



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	996 575 853
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	EIERSEKSJONSSAMEIET KIELLANDS TERRASSE
Forretningsadresse:	Arbeidersamfunnets plass 1 0181 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Fredrik Skauge Knudtsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	18.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 15.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,12	3 010 797	2 681 381
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 010 797</b>	<b>2 681 381</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	142 625	114 100
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	2 077 755	2 545 658
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 220 382</b>	<b>2 659 756</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>790 415</b>	<b>21 625</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		32 948	49 768
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 948</b>	<b>49 768</b>
Annen rentekostnad		102 873	111 126
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>102 873</b>	<b>111 126</b>
<b>Netto finans</b>		<b>69 926</b>	<b>61 358</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>720 492</b>	<b>-39 735</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>720 492</b>	<b>-39 735</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>720 489</b>	<b>-39 734</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		720 489	-39 734
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>720 489</b>	<b>-39 734</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11 976	47 927
Andre fordringer	13	133 034	123 686
<b>Sum fordringer</b>		<b>145 010</b>	<b>171 613</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 589 525	2 198 385
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 589 525</b>	<b>2 198 385</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 734 535</b>	<b>2 369 999</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 734 535</b>	<b>2 369 999</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-312 067	-1 032 556
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-312 067</b>	<b>-1 032 556</b>
<b>Sum egenkapital</b>	16	<b>-312 067</b>	<b>-1 032 556</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	2 911 530	3 012 150
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 911 530</b>	<b>3 012 150</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 911 530</b>	<b>3 012 150</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		62 866	229 493
Annen kortsiktig gjeld	15	72 205	160 911
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>135 072</b>	<b>390 405</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 046 602</b>	<b>3 402 555</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 734 535</b>	<b>2 369 999</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 359635

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 996 575 853  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET KIELLANDS  
TERRASSE  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Fredrik Skauge Knudtsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 21.06.2021



Organisasjonsnr: 996 575 853  
EIERSEKSJONSSAMEIET KIELLANDS  
TERRASSE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1, 2, 12	3 010 797	2 681 381
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 010 797</b>	<b>2 681 381</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	142 625	114 100
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	2 077 755	2 545 658
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 220 382</b>	<b>2 659 756</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>790 415</b>	<b>21 625</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		32 948	49 768
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 948</b>	<b>49 768</b>
Annen rentekostnad		102 873	111 126
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>102 873</b>	<b>111 126</b>
<b>Netto finans</b>		<b>69 926</b>	<b>61 358</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>720 492</b>	<b>-39 735</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>720 492</b>	<b>-39 735</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>720 489</b>	<b>-39 734</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		720 489	-39 734
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>720 489</b>	<b>-39 734</b>



Organisasjonsnr: 996 575 853  
EIERSEKSJONSSAMEIET KIELLANDS  
TERRASSE

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler  
Varer

Fordringer

Kundefordringer 11 976 47 927  
Andre fordringer 13 133 034 123 686  
Sum fordringer 145 010 171 613

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 2 589 525 2 198 385  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 2 589 525 2 198 385

Sum omløpsmidler 2 734 535 2 369 999

SUM EIENDELER 2 734 535 2 369 999

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -312 067 -1 032 556  
Sum opptjent egenkapital -312 067 -1 032 556

Sum egenkapital 16 -312 067 -1 032 556

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 14 2 911 530 3 012 150  
Sum annen langsiktig gjeld 2 911 530 3 012 150

Sum langsiktig gjeld 2 911 530 3 012 150

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld		62 866	229 493
Annen kortsiktig gjeld	15	72 205	160 911
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>135 072</b>	<b>390 405</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 046 602</b>	<b>3 402 555</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 734 535</b>	<b>2 369 999</b>



Organisasjonsnr: 996 575 853  
EIERSEKSJONSSAMEIET KIELLANDS  
TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	142625.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsregnskap 2020 Eierseksjonssameiet Kiellands Terrasse

### Arbeidskapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 979 594</b>	<b>2 120 700</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	720 489	-39 734
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-100 620	-101 372
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>619 869</b>	<b>-141 106</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>2 599 463</b>	<b>1 979 594</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital:</b>		
Omløpsmidler	2 734 535	2 369 999
Kortsiktig gjeld	-135 072	-390 405
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>2 599 463</b>	<b>1 979 594</b>

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2020 Eierseksjonssameiet Kiellands Terrasse

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 762 430	2 681 381	2 755 330	2 779 660
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 762 430</b>	<b>2 681 381</b>	<b>2 755 330</b>	<b>2 779 660</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Tilskudd	12	47 400	0	0	0
Diverse inntekt	2	200 967	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>248 367</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>3 010 797</b>	<b>2 681 381</b>	<b>2 755 330</b>	<b>2 779 660</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	17 625	14 100	14 000	18 000
Styrehonorar	3	125 000	100 000	125 000	125 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	422 154	605 560	625 000	515 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	302 376	284 201	317 000	311 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	329 279	290 302	334 000	335 000
Lisenser, leie av maskiner ol.		0	0	0	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	10 299	22 778	25 000	129 000
Reparasjon og vedlikehold	8	181 892	409 702	421 000	1 038 000
Revisjonshonorar	9	6 572	7 667	8 000	8 000
Forretningsførerhonorar		97 140	92 190	95 000	97 000
Andre honorar	10	171 505	311 112	235 000	172 000
Kontorkostnad		3 195	0	15 000	0
TV/bredbånd		341 472	325 871	336 000	350 000
Forsikringer		207 035	185 433	204 000	224 400
Andre kostnader	11	4 836	10 842	2 000	2 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>2 220 382</b>	<b>2 659 756</b>	<b>2 756 000</b>	<b>3 330 400</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>790 415</b>	<b>21 625</b>	<b>-670</b>	<b>-550 740</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		32 948	49 768	11 000	11 000
Rentekostnad		102 873	111 126	120 000	92 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>69 926</b>	<b>61 358</b>	<b>109 000</b>	<b>81 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>720 489</b>	<b>-39 734</b>	<b>-109 670</b>	<b>-631 740</b>
Overført sameiekapital		720 489	-39 734	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>720 489</b>	<b>-39 734</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 Eierseksjonssameiet Kiellands Terrasse

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		11 976	45 206
Kundefordringer		0	2 721
Andre kortsiktige fordringer	13	2 862	2 326
Forskuddsbetalte kostnader		130 172	121 360
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		2 589 525	2 198 385
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 734 535</b>	<b>2 369 999</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 734 535</b>	<b>2 369 999</b>



## Balanse 2020 Eierseksjonssameiet Kiellands Terrasse

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-312 067	-1 032 556
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-312 067</b>	<b>-1 032 556</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>16</b>	<b>-312 067</b>	<b>-1 032 556</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	2 911 530	3 012 150
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 911 530</b>	<b>3 012 150</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		9 102	5 266
Leverandørgjeld		62 866	229 493
Påløpne renter		16 037	20 924
Annen kortsiktig gjeld	15	47 066	134 721
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>135 072</b>	<b>390 405</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 046 602</b>	<b>3 402 555</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 734 535</b>	<b>2 369 999</b>

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Fredrik Skauge Knudtsen  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Karine Sandblåst  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Ulrikke Johansen  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2020 Eierseksjonssameiet Kiellands Terrasse**

**Note 0 - Regnskapsprinsipp**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

**Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

**Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

**Driftsinntekter**

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

**Skattetrekk**

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2020 Eierseksjonssameiet Kiellands Terrasse

Note

### Avdeling garasje

		Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	156 780	151 229	156 560	160 140
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>156 780</b>	<b>151 229</b>	<b>156 560</b>	<b>160 140</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>156 780</b>	<b>151 229</b>	<b>156 560</b>	<b>160 140</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Driftskostnad</b>					
Reparasjon og vedlikehold	8	43 656	269 911	40 000	65 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>43 656</b>	<b>269 911</b>	<b>40 000</b>	<b>65 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>113 124</b>	<b>-118 682</b>	<b>116 560</b>	<b>95 140</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>113 124</b>	<b>-118 682</b>	<b>116 560</b>	<b>95 140</b>



## Noter årsregnskap 2020 Eierseksjonssameiet Kiellands Terrasse

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	865 152	839 976
3601 Innbetalte fellesutgifter	61 332	59 544
3609 Leie parkering	156 780	151 229
3618 Fjernvarme	700 104	700 104
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	336 000	302 400
3625 Vedlikeholdsinntekter	432 000	422 400
3650 Innkrevde felleskostn. renter	107 358	102 696
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	103 704	103 032
<b>Sum</b>	<b>2 762 430</b>	<b>2 681 381</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3990 Andre driftsinntekter	189 618	0
3999 Andre inntekter	11 349	0
<b>Sum</b>	<b>200 967</b>	<b>0</b>

Konto 3990 er innkrevd oppgjør på ladeprosjekt. Kostnader ifbm prosjektet ble regnskapsført i 2019.  
Konto 3999 er avregning strømforbruk på elbil- ladere

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	17 625	14 100
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	125 000	100 000
<b>Sum</b>	<b>142 625</b>	<b>114 100</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	109 890	126 652
6260 Fjernvarme	312 264	478 907
<b>Sum</b>	<b>422 154</b>	<b>605 560</b>



## Noter årsregnskap 2020 Eierseksjonssameiet Kiellands Terrasse

### Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	175 230	170 830
6361 Fast renhold	115 942	112 996
6364 Matteleie	3 002	0
6392 Containerleie/tømming	8 203	375
<b>Sum</b>	<b>302 376</b>	<b>284 201</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	329 279	290 302
<b>Sum</b>	<b>329 279</b>	<b>290 302</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	9 518	15 786
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	781	5 917
6552 Driftsmateriell	0	1 075
<b>Sum</b>	<b>10 299</b>	<b>22 778</b>

### Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	0	4 737
6602 Vedlikehold VVS	10 978	3 681
6603 Vedlikehold elektro	40 247	273 280
6610 Andre vaktmestertjenester	1 938	30 663
6611 Vedlikehold heiser	70 757	41 935
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	20 895	35 036
6630 Egenandel forsikring	30 000	6 000
6648 Vedlikehold dører og porter	7 077	14 369
<b>Sum</b>	<b>181 892</b>	<b>409 702</b>

Konto 6611 gjelder heisalarm, service og reparasjoner av heis.



## Noter årsregnskap 2020 Eierseksjonssameiet Kiellands Terrasse

### Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	6 572	7 667
<b>Sum</b>	<b>6 572</b>	<b>7 667</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 10 - Andre honorarer

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	8 794	8 555
6730 Teknisk honorar	0	142 270
6750 Vakthold	162 711	160 287
<b>Sum</b>	<b>171 505</b>	<b>311 112</b>

Konto 6714 gjelder fakturering av Bevar HMS lisens.

### Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7720 Årsmøte	0	7 617
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	950
7770 Betalingskostnader	1 031	1 236
7772 Omkostninger inkasso	111	0
7773 Omkostninger innkreving	3 728	1 043
7790 Andre kostnader	0	-4
7795 Husleietap	-33	0
<b>Sum</b>	<b>4 836</b>	<b>10 842</b>

### Note 12 - Tilskudd

Oslo kommune har utbetalt ENØK- støtte ifbm installering av ladeanlegg i garasje.

### Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	341	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	2 521	2 326
<b>Sum</b>	<b>2 862</b>	<b>2 326</b>

1570 inneholder avsatte renter for 2020 fra Klare finans AS.



## Noter årsregnskap 2020 Eierseksjonssameiet Kiellands Terrasse

### Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	<b>OBOS-banken AS</b>
Lånenummer:	<b>98207702153</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	3.20 %
Beregnet innfridd:	30.01.2040
Opprinnelig lånebeløp:	3 139 418
Lånesaldo 01.01:	3 012 150
Avdrag i perioden:	100 620
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 911 530</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 317 761

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98207702153	1	248 802	248 802
	1	68 635	68 635
	2	59 276	118 552
	4	52 256	209 024
	2	50 696	101 392
	4	48 357	193 428
	4	43 677	174 708
	1	42 897	42 897
	1	41 337	41 337
	11	39 777	437 547
	4	38 997	155 988
	3	38 217	114 651
	1	36 657	36 657
	3	33 538	100 614
	3	32 758	98 274
	9	31 978	287 802
	2	29 638	59 276
	2	28 078	56 156
	3	27 298	81 894
	1	26 518	26 518
	5	25 738	128 690
	2	24 178	48 356
	3	16 379	49 137
	2	15 599	31 198

Lån 9820.77.92153 i OBOS-banken. Nedbetalingstid 25 år, fordeles etter sameiebrøk. Flytende rente på 3,2 %. Lånet er tatt opp for å dekke diverse utbedringsprosjekter i sameiet.

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et protorisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.



Noter årsregnskap 2020 Eierseksjonssameiet Kiellands Terrasse

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	47 066	57 964
2980 Andre påløpte kostnader	0	76 757
<b>Sum</b>	<b>47 066</b>	<b>134 721</b>



## Noter årsregnskap 2020 Eierseksjonssameiet Kiellands Terrasse

### Note 16 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-1 032 556	720 489	-312 067
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 032 556</b>	<b>720 489</b>	<b>-312 067</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 032 556</b>	<b>720 489</b>	<b>-312 067</b>

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.



Resultat og balanse med noter for Eierseksjonssameiet Kiellands Terrasse.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Eierseksjonssameiet Kiellands Terrasse**

Styreleder	Fredrik Skauge Knudtsen (sign.)	30.03.2021
Styremedlem	Karine Sandblåst (sign.)	18.03.2021
Styremedlem	Ulrikke Johansen (sign.)	30.03.2021



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Kiellands Terrasse

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Eierseksjonssameiet Kiellands Terrasses årsregnskap som viser et overskudd på kr 720 489. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautorisererte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund



feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 13. april 2021  
KPMG AS

Øyvind Skorgevik  
Statsautorisert revisor