



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

### 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:	29.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 28.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 821 990	3 010 797
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 821 990</b>	<b>3 010 797</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	142 625	142 625
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	3 073 250	2 077 755
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 215 876</b>	<b>2 220 382</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-393 886</b>	<b>790 415</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		27 167	32 948
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 167</b>	<b>32 948</b>
Annen rentekostnad		92 782	102 873
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>92 782</b>	<b>102 873</b>
<b>Netto finans</b>		<b>65 615</b>	<b>69 926</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-459 500</b>	<b>720 492</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-459 500</b>	<b>720 492</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-459 501</b>	<b>720 489</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-459 501	720 489
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-459 501</b>	<b>720 489</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		0	11 976
Andre fordringer	12	139 452	133 034
<b>Sum fordringer</b>		<b>139 452</b>	<b>145 010</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 290 307	2 589 525
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 290 307</b>	<b>2 589 525</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 429 759</b>	<b>2 734 535</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 429 759</b>	<b>2 734 535</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-771 568	-312 067
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-771 568</b>	<b>-312 067</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>-771 568</b>	<b>-312 067</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	2 800 153	2 911 530
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 800 153</b>	<b>2 911 530</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 800 153</b>	<b>2 911 530</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		242 769	62 866
Annen kortsiktig gjeld	15	158 404	72 205
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>401 173</b>	<b>135 072</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 201 326</b>	<b>3 046 602</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 429 759</b>	<b>2 734 535</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 430403

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: 29.05.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 996 575 853  
EIERSEKSJONSSAMEIET KIELLANDS  
TERRASSE

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1, 2	2 821 990	3 010 797
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 821 990</b>	<b>3 010 797</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	142 625	142 625
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	3 073 250	2 077 755
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 215 876</b>	<b>2 220 382</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-393 886</b>	<b>790 415</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		27 167	32 948
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 167</b>	<b>32 948</b>
Annen rentekostnad		92 782	102 873
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>92 782</b>	<b>102 873</b>
<b>Netto finans</b>		<b>65 615</b>	<b>69 926</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-459 500</b>	<b>720 492</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-459 500</b>	<b>720 492</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-459 501</b>	<b>720 489</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-459 501	720 489
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-459 501</b>	<b>720 489</b>



Organisasjonsnr: 996 575 853  
EIERSEKSJONSSAMEIET KIELLANDS  
TERRASSE

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler  
Varer

Fordringer

Kundefordringer 0 11 976  
Andre fordringer 12 139 452 133 034  
Sum fordringer 139 452 145 010

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 2 290 307 2 589 525  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 2 290 307 2 589 525

Sum omløpsmidler 2 429 759 2 734 535

SUM EIENDELER 2 429 759 2 734 535

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -771 568 -312 067  
Sum opptjent egenkapital -771 568 -312 067

Sum egenkapital 13 -771 568 -312 067

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 14 2 800 153 2 911 530  
Sum annen langsiktig gjeld 2 800 153 2 911 530

Sum langsiktig gjeld 2 800 153 2 911 530

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld		242 769	62 866
Annen kortsiktig gjeld	15	158 404	72 205
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>401 173</b>	<b>135 072</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 201 326</b>	<b>3 046 602</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 429 759</b>	<b>2 734 535</b>



Organisasjonsnr: 996 575 853  
EIERSEKSJONSSAMEIET KIELLANDS  
TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2021 Eierseksjonssameiet Kiellands Terrasse

### Arbeidskapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>2 599 463</b>	<b>1 979 594</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	-459 501	720 489
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-111 377	-100 620
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>-570 878</b>	<b>619 869</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>2 028 585</b>	<b>2 599 463</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital:</b>		
Omløpsmidler	2 429 759	2 734 535
Kortsiktig gjeld	-401 173	-135 072
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>2 028 585</b>	<b>2 599 463</b>

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



## Resultatregnskap 2021 Eierseksjonssameiet Kiellands Terrasse

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 795 148	2 762 430	2 779 660	2 896 360
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 795 148</b>	<b>2 762 430</b>	<b>2 779 660</b>	<b>2 896 360</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Tilskudd		0	47 400	0	0
Diverse inntekt	2	26 842	200 967	0	20 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>26 842</b>	<b>248 367</b>	<b>0</b>	<b>20 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 821 990</b>	<b>3 010 797</b>	<b>2 779 660</b>	<b>2 916 360</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	17 625	17 625	18 000	18 000
Styrehonorar	3	125 000	125 000	125 000	130 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	869 783	422 154	515 000	900 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	334 026	302 376	311 000	329 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	396 609	329 279	335 000	418 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	0	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	13 352	10 299	129 000	115 000
Reparasjon og vedlikehold	9	584 273	181 892	1 038 000	860 000
Revisjonshonorar		6 729	6 572	8 000	7 000
Forretningsførerhonorar		97 230	97 140	97 000	101 000
Andre honorar	10	173 171	171 505	172 000	184 000
Kontorkostnad		558	3 195	0	0
TV/bredbånd		369 170	341 472	350 000	388 000
Forsikringer		220 549	207 035	224 400	238 000
Andre kostnader	11	2 175	4 836	2 000	2 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>3 215 876</b>	<b>2 220 382</b>	<b>3 330 400</b>	<b>3 696 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-393 886</b>	<b>790 415</b>	<b>-550 740</b>	<b>-779 640</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		27 167	32 948	11 000	11 000
Rentekostnad		92 782	102 873	92 000	89 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>65 615</b>	<b>69 926</b>	<b>81 000</b>	<b>78 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-459 501</b>	<b>720 489</b>	<b>-631 740</b>	<b>-857 640</b>
Overført sameiekapital		-459 501	720 489	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-459 501</b>	<b>720 489</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Balanse 2021 Eierseksjonssameiet Kiellands Terrasse**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	11 976
Andre kortsiktige fordringer	12	265	2 862
Forskuddsbetalte kostnader		139 187	130 172
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		2 290 307	2 589 525
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 429 759</b>	<b>2 734 535</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 429 759</b>	<b>2 734 535</b>



## Balanse 2021 Eierseksjonssameiet Kiellands Terrasse

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-771 568	-312 067
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-771 568</b>	<b>-312 067</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>-771 568</b>	<b>-312 067</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	2 800 153	2 911 530
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 800 153</b>	<b>2 911 530</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		20 334	9 102
Leverandørgjeld		242 769	62 866
Påløpne renter		16 636	16 037
Annen kortsiktig gjeld	15	121 434	47 066
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>401 173</b>	<b>135 072</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 201 326</b>	<b>3 046 602</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 429 759</b>	<b>2 734 535</b>

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

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

\_\_\_\_\_  
Fredrik Skauge Knudtsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Karine Sandblåst  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Steffen Tronstad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Eirik Nicolai Synnes  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2021 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.

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.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 79 seksjoner.

Eiendommer er oppført på g.nr 219, b.nr 145 i Oslo kommune. Eiertomt på 1 380 kvm.

Sameiets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige, polise nr. 80717142.



## Noter årsregnskap 2021 Eierseksjonssameiet Kiellands Terrasse

Note

### Avdeling garasje

		Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	85 591	156 780	160 140	169 600
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>85 591</b>	<b>156 780</b>	<b>160 140</b>	<b>169 600</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>85 591</b>	<b>156 780</b>	<b>160 140</b>	<b>169 600</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Driftskostnad</b>					
Reparasjon og vedlikehold	9	67 167	43 656	65 000	150 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>67 167</b>	<b>43 656</b>	<b>65 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>18 424</b>	<b>113 124</b>	<b>95 140</b>	<b>19 600</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>18 424</b>	<b>113 124</b>	<b>95 140</b>	<b>19 600</b>



## Noter årsregnskap 2021 Eierseksjonssameiet Kiellands Terrasse

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	882 576	865 152
3601 Innbetalte fellesutgifter	62 568	61 332
3609 Leie parkering	159 588	156 780
3618 Fjernvarme	700 104	700 104
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	355 200	336 000
3625 Vedlikeholdsinntekter	432 000	432 000
3650 Innkrevde felleskostn. renter	90 564	107 358
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	112 548	103 704
<b>Sum</b>	<b>2 795 148</b>	<b>2 762 430</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	0	189 618
3999 Andre inntekter	26 842	11 349
<b>Sum</b>	<b>26 842</b>	<b>200 967</b>

Konto 3999 er avregning strømforbruk på elbil- ladere

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	17 625	17 625
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	125 000	125 000
<b>Sum</b>	<b>142 625</b>	<b>142 625</b>

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

### Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	190 870	109 890
6260 Fjernvarme	678 913	312 264
<b>Sum</b>	<b>869 783</b>	<b>422 154</b>

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm- og fjernvarmekostnad økt betydelig. Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desemberfaktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til mars 2022.



## Noter årsregnskap 2021 Eierseksjonssameiet Kiellands Terrasse

### Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	181 881	175 230
6360 Annet renhold	23 216	0
6361 Fast renhold	120 340	115 942
6364 Matteleie	4 138	3 002
6392 Containerleie/tømming	4 451	8 203
<b>Sum</b>	<b>334 026</b>	<b>302 376</b>

Konto 6360 gjelder i hovedsak kosting og støvsuging av bodområder.

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	396 609	329 279
<b>Sum</b>	<b>396 609</b>	<b>329 279</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	0
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>0</b>

Konto 6420 gjelder Bevar HMS.

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	7 903	9 518
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 450	781
6552 Driftsmateriell	2 999	0
<b>Sum</b>	<b>13 352</b>	<b>10 299</b>

Konto 6552 gjelder innkjøp av stålvinkler.



## Noter årsregnskap 2021 Eierseksjonssameiet Kiellands Terrasse

### Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	6 884	0
6602 Vedlikehold VVS	9 863	10 978
6603 Vedlikehold elektro	23 389	40 247
6610 Andre vaktmestertjenester	4 031	1 938
6611 Vedlikehold heiser	174 734	70 757
6617 Vedlikehold brannvernustyr	222 381	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	67 729	20 895
6630 Egenandel forsikring	20 000	30 000
6641 Malerarbeider	30 052	0
6644 Fasade/balkonger	5 145	0
6648 Vedlikehold dører og porter	20 064	7 077
<b>Sum</b>	<b>584 273</b>	<b>181 892</b>

Konto 6601 gjelder reparasjon av takluke og tetting lekkasje i betonggulv.

Konto 6610 gjelder reparasjon av radiator.

Konto 6617 gjelder brannnetting og fugging av tavleskåp og utskifning av defekte nødlysarmaturer

Konto 6621 gjelder service på ventilasjon og avtrekksvifter.

### Note 10 - Andre honorarer

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	2 780	8 794
6750 Vakthold	170 391	162 711
<b>Sum</b>	<b>173 171</b>	<b>171 505</b>

Konto 6714 gjelder utsendelser i forbindelse med generalforsamling.

### Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	1 066	1 031
7772 Omkostninger inkasso	0	111
7773 Omkostninger innkreving	1 110	3 728
7795 Husleietap	-1	-33
<b>Sum</b>	<b>2 175</b>	<b>4 836</b>

### Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	341
1570 Andre kortsiktige fordringer	265	2 521
<b>Sum</b>	<b>265</b>	<b>2 862</b>



## Noter årsregnskap 2021 Eierseksjonssameiet Kiellands Terrasse

### Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-312 067	-459 501	-771 568
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-312 067</b>	<b>-459 501</b>	<b>-771 568</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-312 067</b>	<b>-459 501</b>	<b>-771 568</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.



## Noter årsregnskap 2021 Eierseksjonssameiet Kiellands Terrasse

### Note 14 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>OBOS-banken AS</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>98207702153</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	3.20 %
Beregnet innfridd:	30.01.2040
Opprinnelig lånebeløp:	3 139 418
Lånesaldo 01.01:	2 911 530
Avdrag i perioden:	111 377
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 800 153</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 186 936

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98207702153	1	239 284	239 284
	1	66 010	66 010
	2	57 008	114 016
	4	50 257	201 028
	2	48 757	97 514
	4	46 507	186 028
	4	42 006	168 024
	1	41 256	41 256
	1	39 756	39 756
	11	38 256	420 816
	4	37 505	150 020
	3	36 755	110 265
	1	35 255	35 255
	3	32 255	96 765
	3	31 505	94 515
	9	30 754	276 786
	2	28 504	57 008
	2	27 004	54 008
	3	26 254	78 762
	1	25 504	25 504
	5	24 754	123 770
	2	23 253	46 506
	3	15 752	47 256
	2	15 002	30 004

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 2021 Eierseksjonssameiet Kiellands Terrasse

**Note 15 - Annen kortsiktig gjeld**

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	121 434	47 066
<b>Sum</b>	<b>121 434</b>	<b>47 066</b>



Resultat og balanse med noter for Eierseksjonssameiet Kiellands Terrasse.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Eierseksjonssameiet Kiellands Terrasse**

Styreleder	Fredrik Skauge Knudtsen (sign.)	22.04.2022
Styremedlem	Karine Sandblåst (sign.)	20.04.2022
Styremedlem	Steffen Tronstad (sign.)	22.04.2022
Styremedlem	Eirik Nicolai Synnes (sign.)	20.04.2022



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0308 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

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Eierseksjonssameiet Kiellands Terrasses årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk 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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

#### 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.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Eierseksjonssameiet Kiellands Terrasse

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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 regnskapsestimatene 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 modifiserer vår konklusjon. 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 gir uttrykk for 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.

Oslo, 13. mai 2022  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor