



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 962 367 305  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KIRKEHEI TERRASSE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Bergstø 2  
4790 LILLESAND

### 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: Marianne Gauslaa  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2021

### 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, 04.08.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		654 200	614 450
<b>Sum inntekter</b>		<b>654 200</b>	<b>614 450</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		24 000	24 000
Annen driftskostnad		479 170	1 474 686
<b>Sum kostnader</b>		<b>503 170</b>	<b>1 498 686</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>151 030</b>	<b>-884 236</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		808	1 797
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>808</b>	<b>1 797</b>
Annen rentekostnad		53 014	42 829
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>53 014</b>	<b>42 829</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-52 206</b>	<b>-41 032</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>98 824</b>	<b>-925 267</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>98 824</b>	<b>-925 267</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>98 824</b>	<b>-925 267</b>
Overføringer til/fra annen egenkapital			



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	2 541 900	2 541 900
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 541 900</b>	<b>2 541 900</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 541 900</b>	<b>2 541 900</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		42 573	21 557
<b>Sum fordringer</b>		<b>42 573</b>	<b>21 557</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	283 133	255 429
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>283 133</b>	<b>255 429</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>325 706</b>	<b>276 987</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 867 606</b>	<b>2 818 887</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	1 331 589	1 232 765
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 331 589</b>	<b>1 232 765</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>1 331 589</b>	<b>1 232 765</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	1 505 746	1 558 582
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 505 746</b>	<b>1 558 582</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 505 746</b>	<b>1 558 582</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			1 950
Skyldige offentlige avgifter		7 680	
Annen kortsiktig gjeld		22 591	25 590
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 271</b>	<b>27 540</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 536 017</b>	<b>1 586 122</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 867 606</b>	<b>2 818 887</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 470477

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 962 367 305  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KIRKEHEI TERRASSE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Bergstø 2  
4790 LILLESAND

#### 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: Marianne Gauslaa  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2021

#### 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, 12.07.2021



Organisasjonsnr: 962 367 305  
KIRKEHEI TERRASSE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		654 200	614 450
<b>Sum inntekter</b>		<b>654 200</b>	<b>614 450</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		24 000	24 000
Annen driftskostnad		479 170	1 474 686
<b>Sum kostnader</b>		<b>503 170</b>	<b>1 498 686</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>151 030</b>	<b>-884 236</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		808	1 797
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>808</b>	<b>1 797</b>
Annen rentekostnad		53 014	42 829
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>53 014</b>	<b>42 829</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-52 206</b>	<b>-41 032</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>98 824</b>	<b>-925 267</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>98 824</b>	<b>-925 267</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>98 824</b>	<b>-925 267</b>
Overføringer til/fra annen egenkapital			



Organisasjonsnr: 962 367 305  
KIRKEHEI TERRASSE BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	2 541 900	2 541 900
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 541 900</b>	<b>2 541 900</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 541 900</b>	<b>2 541 900</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		42 573	21 557
<b>Sum fordringer</b>		<b>42 573</b>	<b>21 557</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	283 133	255 429
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>283 133</b>	<b>255 429</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>325 706</b>	<b>276 987</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 867 606</b>	<b>2 818 887</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	1 331 589	1 232 765
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 331 589</b>	<b>1 232 765</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>1 331 589</b>	<b>1 232 765</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	1 505 746	1 558 582
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 505 746</b>	<b>1 558 582</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 505 746</b>	<b>1 558 582</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		1 950
Skyldige offentlige avgifter	7 680	
Annen kortsiktig gjeld	22 591	25 590
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>30 271</b>	<b>27 540</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 536 017</b>	<b>1 586 122</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 867 606</b>	<b>2 818 887</b>



Organisasjonsnr: 962 367 305  
KIRKEHEI TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**  
Se filvedlegg.

**Note**  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Lønn og ytelser**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	24000.00	24000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	24000.00	24000.00

**Note**

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**  
0.00

**Note**

**Obligatorisk tjenstepensjon**  
Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

**Note**



**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## UAVHENGIG REVISORS BERETNING Til årsmøtet i Kirkehei Terrasse Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Kirkehei Terrasse Borettslag' årsregnskap som viser et overskudd på kr 98 824. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, inntatt i noter oppstilling over endringer i egenkapital og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og samt andre 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (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 borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### 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 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 borettslagets 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 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 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Agder AS  
Kongens gate 4  
Postboks 56  
N-4661 Kristiansand S

Tlf.: +47 38 04 18 90  
Fax: +47 38 02 74 58

E-post: [agder@rg.no](mailto:agder@rg.no)

Foretaksregisteret  
NO 984 073 275 MVA

[www.rg.no](http://www.rg.no)



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

### Uttalelse om øvrige 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Kristiansand, 21. juni 2021  
Revisorgruppen Agder AS

Rita Berntsen  
Statsautorisert revisor



## Noter 2020

### KIRKEHEI TERRASSE BORETTSLAG

#### Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslover og god regnskapsskikk og loven for borettslag.

#### Note 1 - Driftsmidler

Bygningene er til historisk kostpris kr 2.541.900 oppført i 1976. Det er ikke foretatt avskrivninger.

#### Note 2 - Pantelån

Det er lån med første prioritet på kr 1.505.746 i Lillesand Sparebank. Det er ett serielån med 30 års løpetid, som vil være innfridd i 2049. Rentebetingelser er fortiden 2,9 % p.a. Gjeld fordeles likt på de 20 borettsandelene med kr 75.287 pr.andel.

#### Note 3 - Egenkapital

Egenkapital 01.01.2020	kr 1.232.764
Årets overskudd	<u>kr 98.824</u>
Egenkapital 31.12.2020	kr 1.331.588

#### Note 4 - Disponible midler

Bankinnskudd pr 01.01.20	kr	255.429
Endring av disponible midler	kr	20.024
Årets resultat	kr	98.824
avdrag langsiktig lån	kr	-52.836
Årets endring av disponible midler	<u>kr</u>	<u>53.688</u>
Bankinnskudd 31.12.20	kr	283.133
Omløpsmidler 31.12.20	kr	325.706
Kortsiktig gjeld 31.12.20	kr	-30.271
Arbeidskapital 31.12.20	kr	295.435