



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 576 362
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KIELLER TERRASSE 1 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Ane Tefre Eide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

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, 23.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	960 000	963 133
Sum inntekter		960 000	963 133
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	131 215	104 595
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	954 272	1 583 946
Sum kostnader		1 085 487	1 688 541
Driftsresultat		-125 487	-725 408
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		341	992
Sum finansinntekter		341	992
Annen rentekostnad		0	5 994
Sum finanskostnader		0	5 994
Netto finans		341	-5 002
Ordinært resultat før skattekostnad		-125 146	-730 410
Ordinært resultat etter skattekostnad		-125 146	-730 410
Årsresultat		-125 146	-730 411
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	-125 146	-730 411
Sum overføringer og disponeringer		-125 146	-730 411



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 210	5 150
Andre fordringer		82 949	26 854
Sum fordringer		87 159	32 004
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		424 767	543 095
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		424 767	543 095
Sum omløpsmidler		511 926	575 099
SUM EIENDELER		511 926	575 099
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	235 464	360 609
Sum opptjent egenkapital		235 464	360 609
Sum egenkapital		235 464	360 609
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 204	31 499
Skyldige offentlige avgifter		349	349
Annen kortsiktig gjeld		194 910	182 641
Sum kortsiktig gjeld		276 463	214 490
Sum gjeld		276 463	214 490
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		511 926	575 099



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 374762

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 576 362
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KIELLER TERRASSE 1 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Ane Tefre Eide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 920 576 362
KIELLER TERRASSE 1 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	960 000	963 133
Sum inntekter		960 000	963 133
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	131 215	104 595
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	954 272	1 583 946
Sum kostnader		1 085 487	1 688 541
Driftsresultat		-125 487	-725 408
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		341	992
Sum finansinntekter		341	992
Annen rentekostnad		0	5 994
Sum finanskostnader		0	5 994
Netto finans		341	-5 002
Ordinært resultat før skattekostnad			
		-125 146	-730 410
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		-125 146	-730 410
Årsresultat		-125 146	-730 411
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	-125 146	-730 411
Sum overføringer og disponeringer		-125 146	-730 411



Organisasjonsnr: 920 576 362
KIELLER TERRASSE 1 BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 210	5 150
Andre fordringer		82 949	26 854
Sum fordringer		87 159	32 004
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		424 767	543 095
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		424 767	543 095
Sum omløpsmidler		511 926	575 099
SUM EIENDELER		511 926	575 099
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	235 464	360 609
Sum opptjent egenkapital		235 464	360 609
Sum egenkapital		235 464	360 609
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 204	31 499
Skyldige offentlige avgifter		349	349
Annen kortsiktig gjeld		194 910	182 641
Sum kortsiktig gjeld		276 463	214 490
Sum gjeld		276 463	214 490



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

511 926

575 099



Organisasjonsnr: 920 576 362
KIELLER TERRASSE 1 BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3,4

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



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	960 000	960 000	960 000	1 034 400
Andre inntekter	2	0	3 133	0	0
Sum inntekter		960 000	963 133	960 000	1 034 400
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	16 215	9 595	13 395	16 200
Styrehonorar	4	115 000	95 000	95 000	115 000
Revisjonshonorar	4	4 644	2 625	3 000	5 000
Forretningsførerhonorar		61 440	60 000	61 440	63 222
Konsulenttjenester	5	3 875	0	0	4 000
Drift og vedlikehold	6	113 437	297 833	165 000	164 000
Forsikringer		99 426	92 790	98 000	104 500
Kostn. til sameier		16 930	2 963	3 000	15 000
Energi/fyring	7	530 290	855 307	350 000	380 000
Kabel-TV og bredbånd	8	110 554	240 087	71 000	67 500
Andre driftskostnader	9	13 676	32 341	35 000	20 000
Sum kostnader		1 085 487	1 688 541	894 835	954 422
Driftsresultat		-125 487	-725 408	65 165	79 978
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		341	992	0	0
Rentekostnader		0	5 994	5 000	0
Sum finansposter		341	-5 002	-5 000	0
Årets resultat		-125 146	-730 411	60 165	79 978
Overført til/fra egenkapital	10	-125 146	-730 411	0	0
Sum disponering		-125 146	-730 411	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 210	5 150
Forskuddsbetalte kostnader		82 949	26 854
Bank		424 767	543 095
Sum omløpsmidler		511 926	575 099
SUM EIENDELER		511 926	575 099
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	10	235 464	360 609
Sum egenkapital		235 464	360 609
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		2 643	0
Leverandørgjeld		81 204	31 499
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		349	349
Annen kortsiktig gjeld		192 267	182 641
Sum kortsiktig gjeld		276 463	214 490
Sum gjeld		276 463	214 490
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		511 926	575 099

Lillestrøm 31.12.21
Kieller Terrasse 1 Boligsameie

Sted: _____, dato: _____

Morten Henningsen
Styreleder

Rune Oskarsen
Styremedlem

Trygve Torsrud
Styremedlem

Hans Morten Belstad
Styremedlem

Kristian Osvoll
Styremedlem

5188 Kieller Terrasse 1 Boligsameie



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	606 000	606 000
Varme / brensel	354 000	354 000
Sum	960 000	960 000

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	0	3 133
Sum	0	3 133



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	16 215	13 395
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-3 800
Sum	16 215	9 595

Sameiet har ingen ansatte.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	115 000	95 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 644	2 625
Sum	119 644	97 625

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Andre forvaltningstjenester	3 875	0
Sum	3 875	0

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	1 200	245 650
Vedlikehold VVS	69 112	0
Vedlikehold utvendige anlegg	0	308
Snøbrøyting/strøing/feing	43 125	51 875
Sum	113 437	297 833



NOTER

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	103 126	51 155
Biovarme, fjernvarme, gass	427 164	804 152
Sum	530 290	855 307

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	110 554	240 087
Sum	110 554	240 087

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Verktøy og redskaper	0	7 285
Nøkler, låser og skilt	4 948	9 815
Generalforsamling/årsmøte	1 723	5 384
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 533	2 391
Velferdskostnader	4 473	7 465
Øreavrunding	0	1
Sum	13 676	32 341

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	360 609	1 091 020
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-125 146	-730 411
Sum opptjent egenkapital 31.12	235 464	360 609
Annen egenkapital 31.12	235 464	360 609
Sum egenkapital 31.12	235 464	360 609



NOTER

Note 11 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	360 609	1 091 020
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-125 146	-730 411
B. Årets endringer arbeidskapital	-125 146	-730 411
C. Arbeidskapital 31.12	235 464	360 609
Omløpsmidler	511 926	575 099
- Kortsiktig gjeld	276 463	214 490
= Arbeidskapital 31.12	235 464	360 609



Resultat og balanse med noter for Kieller Terrasse 1 Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kieller Terrasse 1 Boligsameie

Styreleder	Morten Henningsen (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Kristian Osvoll (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Trygve Torsrud (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Rune Oskarsen (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Hans Morten Belstad (sign.)	05.04.2022



Til årsmøtet i Kieller Terrasse 1 Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Kieller Terrasse 1 Boligsameies årsregnskap som viser et underskudd på kr 125 146. Årsregnskapet 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 informasjon i årsberetning bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





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 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.

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

Lillestrøm, 11. april 2022

SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum

Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





Kieller Terrasse 1 Boligsameie - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Morten Henningsen, Trygve Haavelmos vei 30
Styremedlem, Hans Morten Belstad, Trygve Haavelmos vei 46
Styremedlem, Rune Oskarsen, Trygve Haavelmos vei 39
Styremedlem, Kristian Osvoll, Trygve Haavelmos vei 41
Styremedlem, Trygve Torsrud, Trygve Haavelmos vei 52

Selskapsinformasjon

Kieller Terrasse 1 Boligsameie har organisasjonsnummer 920576362

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av Eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

Forretningsfører er BORI BBL.
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen er sameiets organisasjonsnummer: 920576362.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til faktura@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Kieller Terrasse 1 Boligsameie , 920576362.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Sameiet, eiendommen og bygningene

Kieller Terrasse 1 Boligsameie ble stiftet 19.01.2018

Sameiet består av 31 boligseksjoner, fordelt på 16 eneboliger og 15 rekkehus. Adresser Trygve Haavelmos Vei 30-60.

Eiendommen har gnr 31, bnr 401 i Lillestrøm kommune kommune.

Ansatte og arbeidsmiljø

Sameiet har ingen ansatte.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

På oppfordring fra Bori vil styret jobbe med å få på plass et internkontrollsystem. Dette er et krav i henhold til gjeldende regelverk.

Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling onsdag 28.04.2021 har styret avholdt 5 møter og



behandlet rutinesaker, så som:

- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Løpende vedlikehold
- Forsikringsskader

Av andre større saker kan nevnes:

- Oppfølging av problemer med fjernvarmeanlegget
- Serviceavtaler med rørlegger
- Inngåtte avtaler/kontrakter med f.eks. vaktmesterfirma eller andre leverandører av varer/tjenester
- Dugnad – julegrantenning – grillfest

Sameiet er ikke i noen rettslig tvist

Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et negativt driftsresultat på kr 125 487,- og et negativt årsresultat på kr 125 146,-.

Styret foreslår at det negative årsresultatet dekkes av opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Styrehonoraret er budsjettert med kr 20 000,- mindre enn faktiske kostnader. Dette ble vedtatt på forrige årsmøte.
- Drift og vedlikehold ble budsjettert med kr 52 000,- mer enn faktiske kostnader.
- Kostn. til sameier er budsjettert med kr 14 000,- mindre enn faktiske kostnader.
- Energi/fyring er budsjettert med kr 180 000,- mindre enn faktiske kostnader. Unormalt høye strømpriser i 2021.

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon, utgjorde pr 31.12.2021 kr 235 464,-.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styret årsberetning er avgitt.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Kostnadsutvikling / budsjett for 2022



Felleskostnader

Oversikten er basert på innbetaling av felleskostnader etter endring fra 01.01.2022.

Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5 %. Etter budsjettering så har sameiet byttet forsikringsselskap til If skadeforsikring og kan dermed regne med lavere forsikringspremie i 2022.

Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Planlagt vedlikehold

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2022 og det er kun budsjettert med forefallende vedlikehold.

Forsikring

Bygninger

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i If Skadeforsikring, polise nr SP3194870. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak i seg selv.

Ved skade

Ved skade i boligen skal beboerne straks ta kontakt med styreleder. Utenfor kontortid gis det melding til sameiets styreleder eller forsikringsselskapets vakttelefon 21 49 24 00.

Utleie

Av HMS-hensyn, og for at styret skal ha mulighet til å informere og kommunisere med leietakere, ber styret om at seksjonseiere som leier ut sine seksjoner registrerer leietaker og kontaktinformasjon. Utleie kan registreres på Min side når du er logget inn på www.bori.no.

Kabel-TV og bredbånd

Homenet

Bredbånd leveres av Homenet. Chat med Homenet hverdager mellom kl. 09 – 21, helg 10 – 15. Telefon til kundeservice: 38990100.

Parkering og lading av bil

Sameiet har parkeringsplasser tilknyttet hver enkelt bolig.

- Alle parkeringsplasser er klargjort for lading.

Driften av sameiet

Styret kan også kontaktes på e-post kiellerterrasse1@gmail.com

Det er utarbeidet egne vedtekter som finnes i Bori-portalen

Energimerking er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Energiattest kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.



Mer informasjon finnes på Min side hos www.bori.no

Årsmeldingen er godkjent av styret 05.04.2022



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	960 000	960 000	960 000	1 034 400
Andre inntekter	2	0	3 133	0	0
Sum inntekter		960 000	963 133	960 000	1 034 400
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	16 215	9 595	13 395	16 200
Styrehonorar	4	115 000	95 000	95 000	115 000
Revisjonshonorar	4	4 644	2 625	3 000	5 000
Forretningsførerhonorar		61 440	60 000	61 440	63 222
Konsulenttjenester	5	3 875	0	0	4 000
Drift og vedlikehold	6	113 437	297 833	165 000	164 000
Forsikringer		99 426	92 790	98 000	104 500
Kostn. til sameier		16 930	2 963	3 000	15 000
Energi/fyring	7	530 290	855 307	350 000	380 000
Kabel-TV og bredbånd	8	110 554	240 087	71 000	67 500
Andre driftskostnader	9	13 676	32 341	35 000	20 000
Sum kostnader		1 085 487	1 688 541	894 835	954 422
Driftsresultat		-125 487	-725 408	65 165	79 978
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		341	992	0	0
Rentekostnader		0	5 994	5 000	0
Sum finansposter		341	-5 002	-5 000	0
Årets resultat		-125 146	-730 411	60 165	79 978
Overført til/fra egenkapital	10	-125 146	-730 411	0	0
Sum disponering		-125 146	-730 411	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 210	5 150
Forskuddsbetalte kostnader		82 949	26 854
Bank		424 767	543 095
Sum omløpsmidler		511 926	575 099
SUM EIENDELER		511 926	575 099
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	10	235 464	360 609
Sum egenkapital		235 464	360 609
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		2 643	0
Leverandørgjeld		81 204	31 499
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		349	349
Annen kortsiktig gjeld		192 267	182 641
Sum kortsiktig gjeld		276 463	214 490
Sum gjeld		276 463	214 490
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		511 926	575 099

Lillestrøm 31.12.21
Kieller Terrasse 1 Boligsameie

Sted: _____, dato: _____

Morten Henningsen
Styreleder

Rune Oskarsen
Styremedlem

Trygve Torsrud
Styremedlem

Hans Morten Belstad
Styremedlem

Kristian Osvoll
Styremedlem

5188 Kieller Terrasse 1 Boligsameie



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	606 000	606 000
Varme / brensel	354 000	354 000
Sum	960 000	960 000

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	0	3 133
Sum	0	3 133



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	16 215	13 395
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-3 800
Sum	16 215	9 595

Sameiet har ingen ansatte.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	115 000	95 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 644	2 625
Sum	119 644	97 625

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Andre forvaltningstjenester	3 875	0
Sum	3 875	0

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	1 200	245 650
Vedlikehold VVS	69 112	0
Vedlikehold utvendige anlegg	0	308
Snøbrøyting/strøing/feing	43 125	51 875
Sum	113 437	297 833



NOTER

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	103 126	51 155
Biovarme, fjernvarme, gass	427 164	804 152
Sum	530 290	855 307

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	110 554	240 087
Sum	110 554	240 087

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Verktøy og redskaper	0	7 285
Nøkler, låser og skilt	4 948	9 815
Generalforsamling/årsmøte	1 723	5 384
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 533	2 391
Velferdskostnader	4 473	7 465
Øreavrunding	0	1
Sum	13 676	32 341

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	360 609	1 091 020
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-125 146	-730 411
Sum opptjent egenkapital 31.12	235 464	360 609
Annen egenkapital 31.12	235 464	360 609
Sum egenkapital 31.12	235 464	360 609



NOTER

Note 11 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	360 609	1 091 020
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-125 146	-730 411
B. Årets endringer arbeidskapital	-125 146	-730 411
C. Arbeidskapital 31.12	235 464	360 609
Omløpsmidler	511 926	575 099
- Kortsiktig gjeld	276 463	214 490
= Arbeidskapital 31.12	235 464	360 609



Resultat og balanse med noter for Kieller Terrasse 1 Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kieller Terrasse 1 Boligsameie

Styreleder	Morten Henningsen (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Kristian Osvoll (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Trygve Torsrud (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Rune Oskarsen (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Hans Morten Belstad (sign.)	05.04.2022



Til årsmøtet i Kieller Terrasse 1 Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Kieller Terrasse 1 Boligsameies årsregnskap som viser et underskudd på kr 125 146. Årsregnskapet 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 informasjon i årsberetning bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





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 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.

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

Lillestrøm, 11. april 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no

