



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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:	05.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 19.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 925 416	2 821 990
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 925 416</b>	<b>2 821 990</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	148 330	142 625
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	3 155 390	3 073 250
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 303 718</b>	<b>3 215 876</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-378 303</b>	<b>-393 886</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		45 770	27 167
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>45 770</b>	<b>27 167</b>
Annen rentekostnad		119 509	92 782
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>119 509</b>	<b>92 782</b>
<b>Netto finans</b>		<b>73 739</b>	<b>65 615</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-452 043</b>	<b>-459 500</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-452 043</b>	<b>-459 500</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-452 042</b>	<b>-459 501</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-452 042	-459 501
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-452 042</b>	<b>-459 501</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		19 250	0
Andre fordringer	12	155 270	139 452
<b>Sum fordringer</b>		<b>174 520</b>	<b>139 452</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 656 940	2 290 307
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 656 940</b>	<b>2 290 307</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 831 460</b>	<b>2 429 759</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 831 460</b>	<b>2 429 759</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 223 609	-771 568
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 223 609</b>	<b>-771 568</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>-1 223 609</b>	<b>-771 568</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	2 686 969	2 800 153
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 686 969</b>	<b>2 800 153</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 686 969</b>	<b>2 800 153</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		232 978	242 769
Annen kortsiktig gjeld	15	135 123	158 404
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>368 101</b>	<b>401 173</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 055 070</b>	<b>3 201 326</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 831 460</b>	<b>2 429 759</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 496530

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: 05.06.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 996 575 853  
EIERSEKSJONSSAMEIET KIELLANDS  
TERRASSE

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1, 2	2 925 416	2 821 990
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 925 416</b>	<b>2 821 990</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	148 330	142 625
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	3 155 390	3 073 250
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 303 718</b>	<b>3 215 876</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-378 303</b>	<b>-393 886</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		45 770	27 167
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>45 770</b>	<b>27 167</b>
Annen rentekostnad		119 509	92 782
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>119 509</b>	<b>92 782</b>
<b>Netto finans</b>		<b>73 739</b>	<b>65 615</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-452 043</b>	<b>-459 500</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-452 043</b>	<b>-459 500</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-452 042</b>	<b>-459 501</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-452 042	-459 501
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-452 042</b>	<b>-459 501</b>



Organisasjonsnr: 996 575 853  
EIERSEKSJONSSAMEIET KIELLANDS  
TERRASSE

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler  
Varer

Fordringer

Kundefordringer 19 250 0  
Andre fordringer 12 155 270 139 452  
Sum fordringer 174 520 139 452

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 1 656 940 2 290 307  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 1 656 940 2 290 307

Sum omløpsmidler 1 831 460 2 429 759

SUM EIENDELER 1 831 460 2 429 759

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -1 223 609 -771 568  
Sum opptjent egenkapital -1 223 609 -771 568

Sum egenkapital 13 -1 223 609 -771 568

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til  
kredittinstitusjoner 14 2 686 969 2 800 153  
Sum annen langsiktig gjeld 2 686 969 2 800 153

Sum langsiktig gjeld 2 686 969 2 800 153

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld		232 978	242 769
Annen kortsiktig gjeld	15	135 123	158 404
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>368 101</b>	<b>401 173</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 055 070</b>	<b>3 201 326</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 831 460</b>	<b>2 429 759</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 2022 Eierseksjonssameiet Kiellands Terrasse

### Arbeidskapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>2 028 585</b>	<b>2 599 463</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	-452 042	-459 501
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-113 184	-111 377
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>-565 226</b>	<b>-570 878</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>1 463 360</b>	<b>2 028 585</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital</b>		
Restansekonto	19 250	0
Mellomregning finansieringsforetak	6 688	0
Andre kortsiktige fordringer	290	265
Andre forskuddsbet. kostnader	148 292	139 187
Driftskonto	1 656 940	2 290 307
Leverandører	-232 978	-242 769
Påløpne renter langsiktig gjeld	-25 957	-16 636
Påløpte energikostnader	-102 478	-121 434
Forskudd / overdekning	-6 688	-20 334
<b>Arbeidskapital</b>	<b>1 463 360</b>	<b>2 028 585</b>

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



## Resultatregnskap 2022 Eierseksjonssameiet Kiellands Terrasse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 908 139	2 795 148	2 896 360	3 232 060
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 908 139</b>	<b>2 795 148</b>	<b>2 896 360</b>	<b>3 232 060</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	17 277	26 842	20 000	20 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>17 277</b>	<b>26 842</b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 925 416</b>	<b>2 821 990</b>	<b>2 916 360</b>	<b>3 252 060</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	18 330	17 625	18 000	18 000
Styrehonorar	3	130 000	125 000	130 000	130 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	943 189	869 783	900 000	1 010 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	321 713	334 026	329 000	350 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	423 034	396 609	418 000	490 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	2 294	13 352	115 000	110 000
Reparasjon og vedlikehold	9	533 659	584 273	860 000	870 000
Revisjonshonorar		6 943	6 729	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		100 828	97 230	101 000	104 000
Andre honorar	10	181 850	173 171	184 000	192 000
Kontorkostnad		588	558	0	0
TV/bredbånd		396 078	369 170	388 000	426 816
Forsikringer		237 403	220 549	238 000	253 000
Andre kostnader	11	2 186	2 175	2 000	1 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>3 303 718</b>	<b>3 215 876</b>	<b>3 696 000</b>	<b>3 967 816</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-378 303</b>	<b>-393 886</b>	<b>-779 640</b>	<b>-715 756</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		45 770	27 167	11 000	0
Rentekostnad		119 509	92 782	89 000	145 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>73 739</b>	<b>65 615</b>	<b>78 000</b>	<b>145 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-452 042</b>	<b>-459 501</b>	<b>-857 640</b>	<b>-860 756</b>
Overført sameiekapital		-452 042	-459 501	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-452 042</b>	<b>-459 501</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Balanse 2022 Eierseksjonssameiet Kiellands Terrasse**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		19 250	0
Andre kortsiktige fordringer	12	6 978	265
Forskuddsbetalte kostnader		148 292	139 187
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 656 940	2 290 307
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 831 460</b>	<b>2 429 759</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 831 460</b>	<b>2 429 759</b>

1171 Eierseksjonssameiet Kiellands Terrasse Org. nr 996575853



## Balanse 2022 Eierseksjonssameiet Kiellands Terrasse

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 223 609	-771 568
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 223 609</b>	<b>-771 568</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>-1 223 609</b>	<b>-771 568</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	2 686 969	2 800 153
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 686 969</b>	<b>2 800 153</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		6 688	20 334
Leverandørgjeld		232 978	242 769
Påløpne renter		25 957	16 636
Annen kortsiktig gjeld	15	102 478	121 434
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>368 101</b>	<b>401 173</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 055 070</b>	<b>3 201 326</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 831 460</b>	<b>2 429 759</b>

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

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

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

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

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

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



**Noter årsregnskap 2022 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 boligseksjoner og 2 næring.

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 2022 Eierseksjonssameiet Kiellands Terrasse

Note

### Avdeling garasje

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	158 565	85 591	169 600	175 500
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>158 565</b>	<b>85 591</b>	<b>169 600</b>	<b>175 500</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>158 565</b>	<b>85 591</b>	<b>169 600</b>	<b>175 500</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Driftskostnad</b>					
Reparasjon og vedlikehold	9	174 605	67 167	150 000	560 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>174 605</b>	<b>67 167</b>	<b>150 000</b>	<b>560 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-16 040</b>	<b>18 424</b>	<b>19 600</b>	<b>-384 500</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-16 040</b>	<b>18 424</b>	<b>19 600</b>	<b>-384 500</b>



## Noter årsregnskap 2022 Eierseksjonssameiet Kiellands Terrasse

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	935 508	882 576
3601 Innbetalte fellesutgifter	66 312	62 568
3609 Leie parkering	159 588	159 588
3618 Fjernvarme	711 990	700 104
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	384 000	355 200
3625 Vedlikeholdsinntekter	432 000	432 000
3650 Innkrevde felleskostn. renter	111 626	90 564
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	107 115	112 548
<b>Sum</b>	<b>2 908 139</b>	<b>2 795 148</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3999 Andre inntekter	17 277	26 842
<b>Sum</b>	<b>17 277</b>	<b>26 842</b>

Konto 3999 er avregning strømforbruk på elbil- ladere

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	18 330	17 625
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	130 000	125 000
<b>Sum</b>	<b>148 330</b>	<b>142 625</b>

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

### Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	213 109	190 870
6260 Fjernvarme	730 080	678 913
<b>Sum</b>	<b>943 189</b>	<b>869 783</b>

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.



## Noter årsregnskap 2022 Eierseksjonssameiet Kiellands Terrasse

### Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	189 903	181 881
6340 Heisalarm	1 763	0
6360 Annet renhold	0	23 216
6361 Fast renhold	125 649	120 340
6364 Matteleie	4 320	4 138
6392 Containerleie/tømming	0	4 451
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	78	0
<b>Sum</b>	<b>321 713</b>	<b>334 026</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	423 034	396 609
<b>Sum</b>	<b>423 034</b>	<b>396 609</b>

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

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>5 625</b>

Konto 6420 gjelder Bevar HMS.

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	7 903
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	2 450
6552 Driftsmateriell	2 294	2 999
<b>Sum</b>	<b>2 294</b>	<b>13 352</b>

Konto 6552 gjelder innkjøp av støvsuger og vannsuger.



## Noter årsregnskap 2022 Eierseksjonssameiet Kiellands Terrasse

### Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	8 738	6 884
6602 Vedlikehold VVS	48 896	9 863
6603 Vedlikehold elektro	54 026	23 389
6605 Vedlikehold fellesanlegg	6 696	0
6610 Andre vaktmestertjenester	1 211	4 031
6611 Vedlikehold heiser	206 870	174 734
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	24 156	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	114 372	222 381
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	21 299	67 729
6630 Egenandel forsikring	10 000	20 000
6641 Malerarbeider	12 359	30 052
6643 Glassarbeid/Vindu	688	0
6644 Fasade/balkonger	0	5 145
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	6 225	0
6648 Vedlikehold dører og porter	18 124	20 064
<b>Sum</b>	<b>533 659</b>	<b>584 273</b>

Konto 6602 gjelder vedlikehold og inspeksjon pluss høytrykkspyling rør.  
Konto 6610 gjelder reparasjon av radiator, korr. jordingsfeil og skifting av lamper.

### Note 10 - Andre honorarer

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 473	2 780
6750 Vakthold	180 378	170 391
<b>Sum</b>	<b>181 850</b>	<b>173 171</b>

Konto 6714 gjelder utsendt varsel økning felleskostnader.

### Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7770 Betalingskostnader	1 016	1 066
7773 Omkostninger innkreving	1 188	1 110
7795 Husleietap	-18	-1
<b>Sum</b>	<b>2 186</b>	<b>2 175</b>

### Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	6 688	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	290	265
<b>Sum</b>	<b>6 978</b>	<b>265</b>

Konto 1570: Renter fra Klare Finans.



Noter årsregnskap 2022 Eierseksjonssameiet Kiellands Terrasse

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-771 568	-452 041	-1 223 609
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-771 568</b>	<b>-452 041</b>	<b>-1 223 609</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-771 568</b>	<b>-452 041</b>	<b>-1 223 609</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 2022 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:	5.70 %
Beregnet innfridd:	30.01.2040
Opprinnelig lånebeløp:	3 139 418
Lånesaldo 01.01:	2 800 153
Avdrag i perioden:	113 184
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 686 969</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 164 305

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98207702153	1	229 612	229 612
	1	63 341	63 341
	2	54 704	109 408
	4	48 226	192 904
	2	46 786	93 572
	4	44 627	178 508
	4	40 308	161 232
	1	39 588	39 588
	1	38 149	38 149
	11	36 709	403 799
	4	35 989	143 956
	3	35 270	105 810
	1	33 830	33 830
	3	30 951	92 853
	3	30 231	90 693
	9	29 511	265 599
	2	27 352	54 704
	2	25 912	51 824
	3	25 193	75 579
	1	24 473	24 473
	5	23 753	118 765
	2	22 313	44 626
	3	15 116	45 348
	2	14 396	28 792

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 2022 Eierseksjonssameiet Kiellands Terrasse

**Note 15 - Annen kortsiktig gjeld**

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	102 478	121 434
<b>Sum</b>	<b>102 478</b>	<b>121 434</b>



Resultat og balanse med noter for Eierseksjonssameiet Kiellands Terrasse.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Eierseksjonssameiet Kiellands Terrasse**

Styreleder	Fredrik Skauge Knudtsen (sign.)	01.05.2023
Styremedlem	Karine Sandblåst (sign.)	24.04.2023
Styremedlem	Steffen Tronstad (sign.)	25.04.2023
Styremedlem	Eirik Nicolai Synnes (sign.)	17.04.2023



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

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 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 modifierer 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.

Sandefjord, 4. mai 2023  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor