



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 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: Morten Henningsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

### 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, 12.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	963 133	925 160
<b>Sum inntekter</b>		<b>963 133</b>	<b>925 160</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	104 595	77 937
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	1 583 946	373 888
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 688 541</b>	<b>451 825</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-725 408</b>	<b>473 335</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		992	4 533
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>992</b>	<b>4 533</b>
Annen rentekostnad		5 994	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 994</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 002</b>	<b>4 533</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-730 410</b>	<b>477 868</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-730 410</b>	<b>477 868</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-730 411</b>	<b>477 868</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	-730 411	477 868
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-730 411</b>	<b>477 868</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 150	0
Andre fordringer		26 854	36 900
Sum fordringer		32 004	36 900
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		543 095	1 098 861
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		543 095	1 098 861
Sum omløpsmidler		575 099	1 135 761
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>575 099</b>	<b>1 135 761</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	360 609	1 091 020
Sum opptjent egenkapital		360 609	1 091 020
Sum egenkapital		360 609	1 091 020
Sum langsiktig gjeld		0	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 499	0
Skyldige offentlige avgifter		349	349
Annen kortsiktig gjeld		182 641	44 392
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>214 490</b>	<b>44 741</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>214 490</b>	<b>44 741</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>575 099</b>	<b>1 135 761</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 510505

**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: 01.01.2020 - 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: Morten Henningsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

**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, 19.07.2021



Organisasjonsnr: 920 576 362  
KIELLER TERRASSE 1 BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	963 133	925 160
<b>Sum inntekter</b>		<b>963 133</b>	<b>925 160</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	104 595	77 937
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 583 946	373 888
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 688 541</b>	<b>451 825</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-725 408</b>	<b>473 335</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		992	4 533
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>992</b>	<b>4 533</b>
Annen rentekostnad		5 994	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 994</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 002</b>	<b>4 533</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-730 410</b>	<b>477 868</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-730 410</b>	<b>477 868</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-730 411</b>	<b>477 868</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	-730 411	477 868
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-730 411</b>	<b>477 868</b>



Organisasjonsnr: 920 576 362  
KIELLER TERRASSE 1 BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 150	0
Andre fordringer		26 854	36 900
Sum fordringer		32 004	36 900
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		543 095	1 098 861
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		543 095	1 098 861
Sum omløpsmidler		575 099	1 135 761
SUM EIENDELER		575 099	1 135 761
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	360 609	1 091 020
Sum opptjent egenkapital		360 609	1 091 020
Sum egenkapital		360 609	1 091 020
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 499	0
Skyldige offentlige avgifter		349	349
Annen kortsiktig gjeld		182 641	44 392
Sum kortsiktig gjeld		214 490	44 741
Sum gjeld		214 490	44 741



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

575 099

1 135 761



Organisasjonsnr: 920 576 362  
KIELLER TERRASSE 1 BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3,4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Medlemmer av styret	0.00	0.00	95000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	960 000	925 140	960 000	960 000
Andre inntekter	2	3 133	20	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>963 133</b>	<b>925 160</b>	<b>960 000</b>	<b>960 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	9 595	12 937	13 395	13 395
Styrehonorar	4	95 000	65 000	95 000	95 000
Revisjonshonorar	4	2 625	7 614	2 625	3 000
Forretningsførerhonorar		60 000	55 145	60 000	61 440
Konsulent tjenester	5	0	16 645	0	0
Drift og vedlikehold	6	297 833	54 006	244 000	165 000
Forsikringer		92 790	77 159	93 000	98 000
Kostn. til sameier		2 963	20 000	3 000	3 000
Energi/fyring	7	855 307	48 481	737 000	350 000
Kabel-TV og bredbånd	8	240 087	67 147	79 000	71 000
Andre driftskostnader	9	32 341	27 691	28 685	35 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 688 541</b>	<b>451 825</b>	<b>1 355 705</b>	<b>894 835</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-725 408</b>	<b>473 335</b>	<b>-395 705</b>	<b>65 165</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		992	4 533	500	0
Rentekostnader		5 994	0	7 000	5 000
<b>Sum finansposter</b>		<b>-5 002</b>	<b>4 533</b>	<b>-6 500</b>	<b>-5 000</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-730 411</b>	<b>477 868</b>	<b>-402 205</b>	<b>60 165</b>
Overført til/fra egenkapital	10	-730 411	477 868	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>-730 411</b>	<b>477 868</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

5188 Kieller Terrasse 1 Boligsameie



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		5 150	0
Kortsiktige fordringer		0	36 900
Forskuddsbetalte kostnader		26 854	0
Bank		543 095	1 098 861
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>575 099</b>	<b>1 135 761</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>575 099</b>	<b>1 135 761</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	10	360 609	1 091 020
<b>Sum egenkapital</b>		<b>360 609</b>	<b>1 091 020</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		0	2 400
Leverandørgjeld		31 499	0
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		349	349
Annen kortsiktig gjeld		182 641	41 992
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>214 490</b>	<b>44 741</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>214 490</b>	<b>44 741</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>575 099</b>	<b>1 135 761</b>

Lillestrøm 31.12.20

Kieller Terrasse 1 Boligsameie

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Remi André Wilberg  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Morten Henningsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ragnhild Martinsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Rune Oskarsen  
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 oppjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	606 000	925 140
Varme / brensel	354 000	0
<b>Sum</b>	<b>960 000</b>	<b>925 140</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	2020	2019
Andre innbetalinger	3 133	20
<b>Sum</b>	<b>3 133</b>	<b>20</b>

Viderefakturert juletrebelysning

### Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2020	2019
Diverse lønn	0	3 000
Opptjente feriepenger	0	306
Arbeidsgiveravgift	13 395	9 631
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-3 800	0
<b>Sum</b>	<b>9 595</b>	<b>12 937</b>

Sameiet har ingen ansatte.

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



## NOTER

### Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	95 000	65 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	2 625	7 614
<b>Sum</b>	<b>97 625</b>	<b>72 614</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020.

### Note 5 - Konsulent tjenester

	2020	2019
Juridisk rådgivning	0	11 000
Andre fremmede tjenester	0	5 645
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>16 645</b>

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	245 650	0
Vedlikehold utvendige anlegg	308	8 256
Snøbrøyting/strøing/feing	51 875	45 750
<b>Sum</b>	<b>297 833</b>	<b>54 006</b>

### Note 7 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	51 155	48 481
Biovarme, fjernvarme, gass	804 152	0
<b>Sum</b>	<b>855 307</b>	<b>48 481</b>

### Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	240 087	67 147
<b>Sum</b>	<b>240 087</b>	<b>67 147</b>



## NOTER

### Note 9 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Sjøpeltømming/Container	0	13 859
Verktøy og redskaper	7 285	7 940
Nøkler, låser og skilt	9 815	0
Trykksaker, generelle	0	800
Generalforsamling/årsmøte	5 384	0
Porto	0	1 812
Gaver	0	528
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 391	2 752
Velferdskostnader	7 465	0
Øreavrunding	1	0
<b>Sum</b>	<b>32 341</b>	<b>27 691</b>

### Note 10 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
<b>Sum opptjent egenkapital 01.01</b>	<b>1 091 020</b>	<b>0</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-730 411	477 868
Sum opptjent egenkapital 31.12	360 609	1 091 020
Annen egenkapital 31.12	360 609	1 091 020
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>360 609</b>	<b>1 091 020</b>

### Note 11 - Arbeidskapital

	2020	2019
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>1 091 020</b>	<b>0</b>
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-730 411	477 868
B. Årets endringer arbeidskapital	-730 411	477 868
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>360 609</b>	<b>1 091 020</b>
Omløpsmidler	575 099	1 135 761
- Kortsiktig gjeld	214 490	44 741
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>360 609</b>	<b>1 091 020</b>

5188 Kieller Terrasse 1 Boligsameie



## Kieller Terrasse 1 Boligsameie STYRETS ÅRSBERETNING 2020

### 1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Remi Andre Wilberg	(valgt for 2 år i 2019)
Styremedlem	: Kristian Osvoll	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem	: Rune Oskarsen	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem	: Ragnhild Martinsen	(valgt for 2 år i 2019)
Styremedlem	: Morten Henningsen	(valgt for 2 år i 2019)

I andre utvalg - Sosialkomité

: Stine Torsrud	(valgt i 2020)
: Kristin Bunes	(valgt i 2020)

### 2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

### 3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Kieller Terrasse 1 Boligsameie ble stiftet 19/01/2018 og har organisasjonsnummer 920 576 362.

**Postadresse:**

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

**Fakturaadresse:**

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

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til [920576362@bori.no](mailto:920576362@bori.no).

Eventuell papirfakturaer stiles slik:

Kieller Terrasse 1 Boligsameie  
920576362  
Postboks 2719  
7439 Trondheim

**Bygningsadresser:**

Sameiet består av 31 boligseksjoner, fordelt på 16 eneboliger og rekkehus med totalt 15 seksjoner. Adresse eneboliger Trygve Haavelmosvei 30 til 60 (kun partall) og rekkehus har Trygve Haavelmosvei 31 til 59 (kun oddetall).

Eiendommen har gnr 31 og bnr 401 i Lillestrøm kommune.



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

C HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Sameiet har ingen ansatte.

Styret jobber med å få på plass et internkontrollsystem i samarbeid med styret i Trinn 2 og Driftsstyret Kieller Terrasse.

#### 4. STYRETS ARBEID

Siden forrige årsmøte har styret avholdt møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Beboerbevis/parkeringsoblater
- Planer for årene fremover
- Serviceavtaler
- Inngåtte avtaler/kontrakter med leverandører av varer/tjenester
- Hverdaglige henvendelser fra seksjonseiere

Andre orienteringssaker:

Maling av postkassestiv / garasjeplasser under rekkehusene.

Styret administrerer dette og sørger for at dette blir utført sensommer 2021.

Mulighet for overbygg på terrasse. Styret undersøker dette videre for å se på hvilke løsninger som eventuelt kan være aktuelle.

Gjesteparkering. Utbedring av leire som har rent ut, samt området mellom gjesteparkering og eneboliger og bruk under etablering av trinn 3 og 4.  
Orientering av Ragnhild v/Driftstyret

Avregning av fjernvarme / Fakturering. Orientering av Ragnhild v/Driftstyret

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet.

#### 5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et negativt driftsresultat på kr 725 408, og et negativt årsresultat på kr 730 411.

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2020 kr 360 609.

Styret foreslår at det negative årsresultatet dekkes av opptjent egenkapital.

Kommentar mellom regnskap og budsjett. Avviket skyldes, i hovedsak:

- Drift og vedlikehold noe større enn budsjett.



- Energi og fyring oversteg budsjett og gjelder fjernvarme/oppvarming. Avregning av fjernvarme mot eierne vil foretas i ettertid når dette er endelig på plass.
- Det er også avsatt fjernvarme fra mai til desember 2020, ettersom dette er kommende krav som tilhører perioden 2020, se balansen i gjeldsposten « andre påløpte kostnader».
- Kabel-TV og bredbånd større enn budsjett og gjelder ny opprettelse av TV pakken fra Viasat Norway – «Viasat mini pakken».

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 31.12.2020 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2020 og frem til styret årsberetning er avgitt.

## 6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

### *Felleskostnader*

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

### *Vedlikehold*

Ingen store planer utover vanlig drift.

### *Forsikringer:*

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko.

### *Kommunale avgifter*

Endringer i de kommunale avgiftene har variert de siste årene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2020 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Sted, Kjeller, 31.12.2020 / 22.04.2021  
(Årsberetningen og årsregnskapet er elektronisk signert med BankID)

Rune Oskarsen (s)

Rune Oskarsen  
styremedlem

Remi Andre' Wilberg (s)

Remi Andre Wilberg  
styreleder

Ragnhild Martinsen (s)

Ragnhild Martinsen  
styremedlem

Morten Henningsen (s)

Morten Henningsen  
styremedlem

Kristian Osvoll (s)

Kristian Osvoll  
styremedlem



**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

- Remi Wilberg går av som styreleder (Valgt i 2019 for 2 år)
- Ragnhild Martinsen går av som styremedlem (Valgt i 2019 for 2 år)

**Forslag til ny styreleder (velges for 1 år):**

- Morten Henningsen

**Forslag til nye styremedlemmer (Velges for 2 år):**

- Morten Belstad
- Trygve Torsrud



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	960 000	925 140	1 010 500	960 000
Andre inntekter	2	3 133	20	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>963 133</b>	<b>925 160</b>	<b>1 010 500</b>	<b>960 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	9 595	12 937	13 395	13 395
Styrehonorar	4	95 000	65 000	95 000	95 000
Revisjonshonorar	4	2 625	7 614	2 625	3 000
Forretningsførerhonorar		60 000	55 145	60 000	61 440
Konsulenttjenester	5	0	16 645	0	0
Drift og vedlikehold	6	297 833	54 006	244 000	165 000
Forsikringer		92 790	77 159	93 000	98 000
Kostn. til sameier		2 963	20 000	3 000	3 000
Energi/fyring	7	855 307	48 481	737 000	350 000
Kabel-TV og bredbånd	8	240 087	67 147	79 000	71 000
Andre driftskostnader	9	32 341	27 691	28 685	35 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 688 541</b>	<b>451 825</b>	<b>1 355 705</b>	<b>894 835</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-725 408</b>	<b>473 335</b>	<b>-345 205</b>	<b>65 165</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		992	4 533	500	0
Rentekostnader		5 994	0	7 000	5 000
<b>Sum finansposter</b>		<b>-5 002</b>	<b>4 533</b>	<b>-6 500</b>	<b>-5 000</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-730 411</b>	<b>477 868</b>	<b>-351 705</b>	<b>60 165</b>
Overført til/fra egenkapital	10	-730 411	477 868	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>-730 411</b>	<b>477 868</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

5188 Kieller Terrasse 1 Boligsameie



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		5 150	0
Kortsiktige fordringer		0	36 900
Forskuddsbetalte kostnader		26 854	0
Bank		543 095	1 098 861
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>575 099</b>	<b>1 135 761</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>575 099</b>	<b>1 135 761</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	10	360 609	1 091 020
<b>Sum egenkapital</b>		<b>360 609</b>	<b>1 091 020</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		0	2 400
Leverandørgjeld		31 499	0
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		349	349
Annen kortsiktig gjeld		182 641	41 992
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>214 490</b>	<b>44 741</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>214 490</b>	<b>44 741</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>575 099</b>	<b>1 135 761</b>

Lillestrøm 31.12.20  
Kieller Terrasse 1 Boligsameie

Sted: Kjeller, dato: 22.04.2021

Remi Andre' Wilberg (s)

Remi André Wilberg  
Styreleder

Morten Henningsen (s)

Morten Henningsen  
Styremedlem

Ragnhild Martinsen (s)

Ragnhild Martinsen  
Styremedlem

Rune Oskarsen (s)

Rune Oskarsen  
Styremedlem

Kristian Osvoll (s)

Kristian Osvoll  
Styremedlem

**5188 Kieller Terrasse 1 Boligsameie**



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

	2020	2019
Felleskostnader	606 000	925 140
Varme / brensel	354 000	0
<b>Sum</b>	<b>960 000</b>	<b>925 140</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	2020	2019
Andre innbetalinger	3 133	20
<b>Sum</b>	<b>3 133</b>	<b>20</b>

Viderefakturert juletrebelysning

### Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2020	2019
Diverse lønn	0	3 000
Opptjente feriepenger	0	306
Arbeidsgiveravgift	13 395	9 631
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-3 800	0
<b>Sum</b>	<b>9 595</b>	<b>12 937</b>

Sameiet har ingen ansatte.

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



## NOTER

### Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	95 000	65 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	2 625	7 614
<b>Sum</b>	<b>97 625</b>	<b>72 614</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020.

### Note 5 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Juridisk rådgivning	0	11 000
Andre fremmede tjenester	0	5 645
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>16 645</b>

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	245 650	0
Vedlikehold utvendige anlegg	308	8 256
Snøbrøyting/strøing/feiling	51 875	45 750
<b>Sum</b>	<b>297 833</b>	<b>54 006</b>

### Note 7 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	51 155	48 481
Biovarme, fjernvarme, gass	804 152	0
<b>Sum</b>	<b>855 307</b>	<b>48 481</b>

### Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	240 087	67 147
<b>Sum</b>	<b>240 087</b>	<b>67 147</b>



## NOTER

### Note 9 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Sjøpeltømming/Container	0	13 859
Verktøy og redskaper	7 285	7 940
Nøkler, låser og skilt	9 815	0
Trykksaker, generelle	0	800
Generalforsamling/årsmøte	5 384	0
Porto	0	1 812
Gaver	0	528
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 391	2 752
Velferdskostnader	7 465	0
Øreavrunding	1	0
<b>Sum</b>	<b>32 341</b>	<b>27 691</b>

### Note 10 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
<b>Sum opptjent egenkapital 01.01</b>	<b>1 091 020</b>	<b>613 152</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-730 411	477 868
<b>Sum opptjent egenkapital 31.12</b>	<b>360 609</b>	<b>1 091 020</b>
Annen egenkapital 31.12	360 609	1 091 020
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>360 609</b>	<b>1 091 020</b>

### Note 11 - Arbeidskapital

	2020	2019
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>1 091 020</b>	<b>613 152</b>
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-730 411	477 868
B. Årets endringer arbeidskapital	-730 411	477 868
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>360 609</b>	<b>1 091 020</b>
Omløpsmidler	575 099	1 135 761
- Kortsiktig gjeld	214 490	44 741
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>360 609</b>	<b>1 091 020</b>



Til årsmøtet i Kieller Terrasse 1 Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Kieller Terrasse 1 Boligsameies årsregnskap som viser et underskudd på kr 730 411. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

#### Grunnlag for konklusjonen

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

#### Øvrig informasjon

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

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

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

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god 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.

**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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

An Asses, Author of  
Independent Accounting Firms



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 avviklet.

#### *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.

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

#### **Uttalelse om andre lovmessige krav**

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

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

Lillestrøm, 26. april 2021  
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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.