



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Marianne Gauslaa  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 28.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		731 650	654 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>731 650</b>	<b>654 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		24 000	24 000
Annen driftskostnad		845 997	479 170
<b>Sum kostnader</b>		<b>869 997</b>	<b>503 170</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-138 347</b>	<b>151 030</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		224	808
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>224</b>	<b>808</b>
Annen rentekostnad		40 756	53 014
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>40 756</b>	<b>53 014</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-40 532</b>	<b>-52 206</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-178 879</b>	<b>98 824</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-178 879</b>	<b>98 824</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-178 879</b>	<b>98 824</b>
Overføringer til/fra annen egenkapital			



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	2 541 900	2 541 900
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 541 900</b>	<b>2 541 900</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 541 900</b>	<b>2 541 900</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		28 766	42 573
<b>Sum fordringer</b>		<b>28 766</b>	<b>42 573</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	73 753	283 133
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>73 753</b>	<b>283 133</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>102 520</b>	<b>325 706</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 644 420</b>	<b>2 867 606</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	1 152 710	1 331 589
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 152 710</b>	<b>1 331 589</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>1 152 710</b>	<b>1 331 589</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	1 452 910	1 505 746
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 452 910</b>	<b>1 505 746</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 452 910</b>	<b>1 505 746</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 100	
Skyldige offentlige avgifter			7 680
Annen kortsiktig gjeld		24 700	22 591
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 800</b>	<b>30 271</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 491 710</b>	<b>1 536 017</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 644 420</b>	<b>2 867 606</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 775710

#### Enheten

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

#### 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: Marianne Gauslaa  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

#### 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, 03.08.2022



Organisasjonsnr: 962 367 305  
KIRKEHEI TERRASSE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		731 650	654 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>731 650</b>	<b>654 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		24 000	24 000
Annen driftskostnad		845 997	479 170
<b>Sum kostnader</b>		<b>869 997</b>	<b>503 170</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-138 347</b>	<b>151 030</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		224	808
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>224</b>	<b>808</b>
Annen rentekostnad		40 756	53 014
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>40 756</b>	<b>53 014</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-40 532</b>	<b>-52 206</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-178 879</b>	<b>98 824</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-178 879</b>	<b>98 824</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-178 879</b>	<b>98 824</b>
Overføringer til/fra annen egenkapital			



Organisasjonsnr: 962 367 305  
KIRKEHEI TERRASSE BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	2 541 900	2 541 900
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 541 900</b>	<b>2 541 900</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 541 900</b>	<b>2 541 900</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		28 766	42 573
<b>Sum fordringer</b>		<b>28 766</b>	<b>42 573</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	73 753	283 133
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>73 753</b>	<b>283 133</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>102 520</b>	<b>325 706</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 644 420</b>	<b>2 867 606</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	1 152 710	1 331 589
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 152 710</b>	<b>1 331 589</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>1 152 710</b>	<b>1 331 589</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	1 452 910	1 505 746
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 452 910</b>	<b>1 505 746</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 452 910</b>	<b>1 505 746</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	14 100	
Skyldige offentlige avgifter		7 680
Annen kortsiktig gjeld	24 700	22 591
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>38 800</b>	<b>30 271</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 491 710</b>	<b>1 536 017</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 644 420</b>	<b>2 867 606</b>



Organisasjonsnr: 962 367 305  
KIRKEHEI TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

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

**Note**

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**

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**

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak  
Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2021 KIRKEHEI TERRASSE BORETTSLAG

### Regnskapsprinsipp

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

### Note 1 - Driftsmidler

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

### Note 2 - Pantelån

Det er lån med første prioritet på kr 1.452.910 i Lillesand Sparebank. Det er ett serielån med 30 års løpetid, som vil være innfridd i 2049. Rentebetingelser er fortiden 2,9 % p.a. Gjeld fordeles likt på de 20 borettsandelene med kr 72.645 pr.andel.

### Note 3 - Egenkapital

Egenkapital 01.01.2021	kr 1.331.588
Årets underskudd	<u>kr 178.879</u>
Egenkapital 31.12.2021	kr 1.152.709

### Note 4 - Disponible midler

Bankinnskudd pr 01.01.21	kr	283.133
Endring av disponible midler	kr	-209.380
Årets resultat / underskudd	kr	-178.879
avdrag langsiktig lån	kr	-52.836
Årets endring av disponible midler	<u>kr</u>	<u>-231.715</u>
Bankinnskudd 31.12.21	kr	73.573
Omløpsmidler 31.12.21	kr	102.520
Kortsiktig gjeld 31.12.21	kr	-38.800
Arbeidskapital 31.12.21	kr	63.720



UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til årsmøtet i Kirkehei Terrasse Borettslag

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Kirkehei Terrasse Borettslag' årsregnskap som viser et underskudd på kr 178 879. 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

- oppfylder 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 borettslaget 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i



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

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

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

Foretaksregisteret  
NO 964 073 275 MVA

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



Side 2

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 revisors oppgaver og plikter se : <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Kristiansand, 13. april 2022  
Revisorgruppen Agder AS

Rita Berntsen  
Statsautorisert revisor