



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

### 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:	22.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 18.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2,3	3 960 062	3 283 350
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 960 061</b>	<b>3 283 350</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	148 330	148 330
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	3 425 625	3 746 144
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 573 956</b>	<b>3 894 473</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>386 106</b>	<b>-611 123</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		56 202	58 601
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>56 202</b>	<b>58 601</b>
Annen rentekostnad		192 159	174 377
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>192 159</b>	<b>174 377</b>
<b>Netto finans</b>		<b>135 957</b>	<b>115 776</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>250 150</b>	<b>-726 900</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>250 150</b>	<b>-726 900</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>250 148</b>	<b>-726 899</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		250 148	-726 899
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>250 148</b>	<b>-726 899</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		3 344	3 267
Andre fordringer		152 420	204 030
<b>Sum fordringer</b>		<b>155 764</b>	<b>207 297</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		828 240	726 411
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>828 240</b>	<b>726 411</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>984 004</b>	<b>933 708</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>984 004</b>	<b>933 708</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 700 360	-1 950 509
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 700 360</b>	<b>-1 950 509</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>-1 700 360</b>	<b>-1 950 509</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	2 507 883	2 593 028
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 507 883</b>	<b>2 593 028</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 507 883</b>	<b>2 593 028</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 626	141 917
Annen kortsiktig gjeld		144 855	149 271
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>176 482</b>	<b>291 188</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 684 365</b>	<b>2 884 216</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>984 004</b>	<b>933 708</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 467825

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

**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: 22.05.2025

**Grunnlag for avgivelse**

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 996 575 853  
EIERSEKSJONSSAMEIET KIELLANDS  
TERRASSE

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2,3	3 960 062	3 283 350
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 960 061</b>	<b>3 283 350</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	148 330	148 330
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	3 425 625	3 746 144
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 573 956</b>	<b>3 894 473</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>386 106</b>	<b>-611 123</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		56 202	58 601
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>56 202</b>	<b>58 601</b>
Annen rentekostnad		192 159	174 377
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>192 159</b>	<b>174 377</b>
<b>Netto finans</b>		<b>135 957</b>	<b>115 776</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>250 150</b>	<b>-726 900</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>250 150</b>	<b>-726 900</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>250 148</b>	<b>-726 899</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		250 148	-726 899
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>250 148</b>	<b>-726 899</b>



Organisasjonsnr: 996 575 853  
EIERSEKSJONSSAMEIET KIELLANDS  
TERRASSE

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler  
Varer

Fordringer

Kundefordringer 3 344 3 267

Andre fordringer 152 420 204 030

Sum fordringer 155 764 207 297

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 828 240 726 411

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 828 240 726 411

Sum omløpsmidler 984 004 933 708

SUM EIENDELER 984 004 933 708

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -1 700 360 -1 950 509

Sum opptjent egenkapital -1 700 360 -1 950 509

Sum egenkapital 11 -1 700 360 -1 950 509

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner 12 2 507 883 2 593 028

Sum annen langsiktig gjeld 2 507 883 2 593 028

Sum langsiktig gjeld 2 507 883 2 593 028

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld	31 626	141 917
Annen kortsiktig gjeld	144 855	149 271
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>176 482</b>	<b>291 188</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 684 365</b>	<b>2 884 216</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>984 004</b>	<b>933 708</b>



Organisasjonsnr: 996 575 853  
EIERSEKSJONSSAMEIET KIELLANDS  
TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
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**



## Årsregnskap 2024 Eierseksjonssameiet Kiellands Terrasse

### Arbeidskapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>642 519</b>	<b>1 463 360</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	250 148	-726 899
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-85 145	-93 941
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>165 003</b>	<b>-820 840</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>807 523</b>	<b>642 519</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital</b>		
Omløpsmidler	984 004	933 708
Kortsiktig gjeld	-176 482	-291 188
<b>C Arbeidskapital</b>	<b>807 523</b>	<b>642 519</b>

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



## Resultatregnskap 2024 Eierseksjonssameiet Kiellands Terrasse

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Salgsinntekt</b>					
Salgsinntekt		0	2 388	0	0
<b>Sum salgsinntekt</b>		<b>0</b>	<b>2 388</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	2	3 955 856	3 280 962	3 924 917	4 322 926
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>3 955 856</b>	<b>3 280 962</b>	<b>3 924 917</b>	<b>4 322 926</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	3	4 206	0	50 000	50 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>4 206</b>	<b>0</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>3 960 061</b>	<b>3 283 350</b>	<b>3 974 917</b>	<b>4 372 926</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	4	18 330	18 330	18 000	18 806
Styrehonorar	4	130 000	130 000	130 000	133 380
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		855 576	861 381	1 000 000	900 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	416 927	391 013	365 001	397 360
Kommunale avgifter/renovasjon		594 768	506 985	593 000	677 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	49 813	5 938	6 200	20 450
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	1 319	114 211	18 000	1 000
Reparasjon og vedlikehold	8	523 486	845 235	494 001	482 000
Revisjonshonorar		7 769	7 420	7 500	7 700
Forretningsførerhonorar		109 354	103 752	109 000	113 600
Andre honorar	9	104 806	193 728	201 000	209 000
Kontorkostnad		1 237	299	0	0
TV/bredbånd		474 693	439 124	468 960	493 260
Forsikringer		279 462	262 019	273 000	330 540
Andre kostnader	10	6 415	15 039	1 000	5 500
<b>Sum kostnad</b>		<b>3 573 956</b>	<b>3 894 473</b>	<b>3 684 662</b>	<b>3 789 596</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>386 106</b>	<b>-611 123</b>	<b>290 255</b>	<b>583 330</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		56 202	58 601	0	0
Rentekostnad		192 159	174 377	188 534	192 458
<b>Netto finansposter</b>		<b>135 957</b>	<b>115 776</b>	<b>188 534</b>	<b>192 458</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>250 148</b>	<b>-726 899</b>	<b>101 721</b>	<b>390 872</b>
Overført sameiekapital		250 148	-726 899	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>250 148</b>	<b>-726 899</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

1171 Eierseksjonssameiet Kiellands Terrasse Org. nr 996575853



Balanse 2024 Eierseksjonssameiet Kiellands Terrasse

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		3 344	3 267
Andre kortsiktige fordringer		32 091	9 219
Forskuddsbetalte kostnader		120 329	194 811
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		828 240	726 411
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>984 004</b>	<b>933 708</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>984 004</b>	<b>933 708</b>

1171 Eierseksjonssameiet Kiellands Terrasse Org. nr 996575853



## Balanse 2024 Eierseksjonssameiet Kiellands Terrasse

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 700 360	-1 950 509
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 700 360</b>	<b>-1 950 509</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>-1 700 360</b>	<b>-1 950 509</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	2 507 883	2 593 028
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 507 883</b>	<b>2 593 028</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		23 955	8 995
Leverandørgjeld		31 626	141 917
Påløpne renter		32 592	33 120
Annen kortsiktig gjeld		88 308	107 156
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>176 482</b>	<b>291 188</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 684 365</b>	<b>2 884 216</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>984 004</b>	<b>933 708</b>

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

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

\_\_\_\_\_  
Fredrik Skauge Knudtsen  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Karine Sandblåst  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Tor Aames Pedersen  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Eirik Nicolai Synnes  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2024 Eierseksjonssameiet Kiellands Terrasse**

**Note 0 - Regnskapsprinsipp**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

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 oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenesten inntektsføres etterhvert som de oppføres.

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 2024 Eierseksjonssameiet Kiellands Terrasse

### Note 1 - Avdeling garasje

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>				
<b>Leieinntekt</b>				
Innkrevd felleskostnad	228 830	175 500	0	0
<b>Sum leieinntekt</b>	<b>228 830</b>	<b>175 500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>	<b>228 830</b>	<b>175 500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>KOSTNAD</b>				
<b>Driftskostnad</b>				
Andre kostnader	-9	0	0	0
<b>Sum kostnad</b>	<b>-9</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>228 839</b>	<b>175 500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>228 839</b>	<b>175 500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Noter årsregnskap 2024 Eierseksjonssameiet Kiellands Terrasse

### Note 2 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 337 700	1 028 916
3601 Innbetalte fellesutgifter	94 836	72 948
3609 Leie parkering	228 830	175 500
3618 Fjernvarme	826 116	829 971
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	466 485	437 760
3625 Vedlikeholdsinntekter	720 000	475 200
3650 Innkrevde felleskostn. renter	195 937	171 281
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	85 952	89 386
<b>Sum</b>	<b>3 955 856</b>	<b>3 280 962</b>

### Note 3 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3999 Andre inntekter	4 206	0
<b>Sum</b>	<b>4 206</b>	<b>0</b>

### Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	18 330	18 330
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	130 000	130 000
<b>Sum</b>	<b>148 330</b>	<b>148 330</b>

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

### Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	258 585	215 962
6340 Heisalarm	155	974
6360 Annet renhold	0	31 000
6361 Fast renhold	152 127	136 049
6364 Matteleie	5 028	4 677
6391 Snømåking/strøing/feiling	1 031	0
6392 Containerleie/tømming	0	883
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	1 469
<b>Sum</b>	<b>416 927</b>	<b>391 013</b>

### Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens Bevar HMS og Bevar Vedlikehold	49 813	5 938
<b>Sum</b>	<b>49 813</b>	<b>5 938</b>



## Noter årsregnskap 2024 Eierseksjonssameiet Kiellands Terrasse

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	0	1 399
6540 Inventar	1 129	97 938
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	9 247
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	2 192
6552 Driftsmateriell	190	3 436
<b>Sum</b>	<b>1 319</b>	<b>114 211</b>

### Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2024	2023
6602 Vedlikehold VVS	24 147	41 998
6603 Vedlikehold elektro	0	23 793
6611 Vedlikehold heiser	185 332	148 711
6617 Vedlikehold brannvernustyr	16 662	17 159
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	206 250	219 389
6630 Egenandel forsikring	10 000	14 000
6641 Malerarbeider	0	279 500
6644 Fasade/balkonger	0	76 000
6648 Vedlikehold dører og porter	22 688	14 159
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	51 883	0
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	6 525	10 525
<b>Sum</b>	<b>523 486</b>	<b>845 235</b>

### Note 9 - Andre honorarer

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 041	688
6750 Vaktthold	103 765	193 040
<b>Sum</b>	<b>104 806</b>	<b>193 728</b>

### Note 10 - Andre kostnader

	2024	2023
7719 Møter, div. styret	2 076	1 035
7770 Betalingskostnader	1 005	1 052
7772 Omkostninger inkasso	0	822
7773 Omkostninger innkreving	3 333	1 249
7790 Andre kostnader	0	10 875
7795 Husleietap	1	7
<b>Sum</b>	<b>6 415</b>	<b>15 039</b>



## Noter årsregnskap 2024 Eierseksjonssameiet Kiellands Terrasse

### Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Oppjent egenkapital			
Årets resultat	-1 950 509	250 149	-1 700 360
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 950 509</b>	<b>250 149</b>	<b>-1 700 360</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 950 509</b>	<b>250 149</b>	<b>-1 700 360</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 2024 Eierseksjonssameiet Kiellands Terrasse

### Note 12 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>OBOS-banken AS</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>98207702153</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	7.78 %
Beregnet innfridd:	30.01.2040
Opprinnelig lånebeløp:	3 139 418
Lånesaldo 01.01:	2 593 028
Avdrag i perioden:	85 145
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 507 883</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 981 157

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98207702153	1	214 309	214 309
	1	59 120	59 120
	2	51 058	102 116
	4	45 012	180 048
	2	43 668	87 336
	4	41 652	166 608
	4	37 622	150 488
	1	36 950	36 950
	1	35 606	35 606
	11	34 263	376 893
	4	33 591	134 364
	3	32 919	98 757
	1	31 575	31 575
	3	28 888	86 664
	3	28 216	84 648
	9	27 544	247 896
	2	25 529	51 058
	2	24 185	48 370
	3	23 514	70 542
	1	22 842	22 842
	5	22 170	110 850
	2	20 826	41 652
	3	14 108	42 324
	2	13 436	26 872

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.



Resultat og balanse med noter for Eierseksjonssameiet Kiellands Terrasse.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Eierseksjonssameiet Kiellands Terrasse**

Styreleder	Fredrik Skauge Knudtsen (sign.)	29.04.2025
Styremedlem	Karine Sandblåst (sign.)	29.04.2025
Styremedlem	Eirik Nicolai Synnes (sign.)	30.03.2025
Styremedlem	Tor Aarnes Pedersen (sign.)	20.03.2025



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
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 årsregnskapet for Eierseksjonssameiet Kiellands Terrasse som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 årsrapporten 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 regnskapskikk 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

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: ETRBR-BYBKI-377DV-18CTC-2MXB9-M01AF



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. Betyggende 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 intern 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-05-02 12:26:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ETRBR-BYBKI-377DV-18CTC-2MXB9-M0TAF

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.