



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 465 928  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KJERRBERG TERRASSE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Viden Forvaltning AS  
Frida Hansens vei 5  
4016 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Gunnar Østby Knag  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 22.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innbetalt felleskostnad		2 324 276	1 995 108
TV, Internett, alarm o.l.		150 696	100 296
Lading el-bil	1	37 288	40 811
Innbetalinger strøm/varmtvann		17 600	
Innbetalt til felles lån - avdrag		2 015 943	2 345 206
Innbetalt til felles lån - renter		1 047 806	724 732
Avregning IN-lån		93 201	
Annen driftsinntekt		71 754	
Leieinntekter antenne		20 000	20 000
Inntekter strøm - antenne	1	26 274	
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 804 838</b>	<b>5 226 153</b>
<b>Kostnader</b>			
Styrehonorar, lønn, o.l.	2	115 515	102 690
Forretningsførerhonorar		55 888	89 831
Forretningsfører ekstratjenester		32 447	47 980
Revisjonshonorar			8 668
Vaktmester		114 205	53 700
Drift og vedlikehold	3	1 126 737	439 649
TV, internett o.l.		152 340	90 086
Forsikring		151 823	150 923
Kommunale avgifter		229 371	200 382
Strøm og oppvarming	4	848 761	762 810
Andre kostnader		43 919	11 247
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 871 006</b>	<b>1 957 966</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 933 832</b>	<b>3 268 187</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			8 588
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>8 588</b>
Annen rentekostnad		1 265 911	793 337
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 265 911</b>	<b>793 337</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Netto finans		-1 265 911	-784 749
Ordinært resultat før skattekostnad		1 667 921	2 483 438
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 667 921	2 483 438
Årsresultat	5	1 667 921	2 483 438
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 667 921	2 483 438
Totalresultat		1 667 921	2 483 438
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 667 921	2 483 438
Sum overføringer og disponeringer		1 667 921	2 483 438



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		108 063 000	108 063 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>108 063 000</b>	<b>108 063 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	6	<b>108 063 000</b>	<b>108 063 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		48 140	21 091
Andre kortsiktige fordringer		284 794	172 665
<b>Sum fordringer</b>		<b>332 933</b>	<b>193 756</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 477 520	813 862
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 477 520</b>	<b>813 862</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 810 453</b>	<b>1 007 618</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>109 873 453</b>	<b>109 070 618</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		210 000	210 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>210 000</b>	<b>210 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 823 981	7 156 059



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 823 981</b>	<b>7 156 059</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>9 033 981</b>	<b>7 366 059</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		25 492 017	29 302 321
IN ordning (individuell nedbetaling)	8	52 683 322	50 084 583
Borettsinnskudd	8	21 839 000	21 839 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>100 014 339</b>	<b>101 225 904</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>100 014 339</b>	<b>101 225 904</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		380 341	344 011
Annen kortsiktig gjeld		444 794	134 644
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>825 134</b>	<b>478 655</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>100 839 473</b>	<b>101 704 559</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>109 873 453</b>	<b>109 070 618</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 437850

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 465 928  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KJERRBERG TERRASSE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Viden Forvaltning AS  
Frida Hansens vei 5  
4016 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Gunnar Østby Knag  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 08.06.2024



Organisasjonsnr: 991 465 928  
KJERRBERG TERRASSE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innbetalt felleskostnad		2 324 276	1 995 108
TV, Internett, alarm o.l.		150 696	100 296
Lading el-bil	1	37 288	40 811
Innbetalinger strøm/ varmtvann		17 600	
Innbetalt til felles lån - avdrag		2 015 943	2 345 206
Innbetalt til felles lån - renter		1 047 806	724 732
Avregning IN-lån		93 201	
Annen driftsinntekt		71 754	
Leieinntekter antenne		20 000	20 000
Inntekter strøm - antenne	1	26 274	
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 804 838</b>	<b>5 226 153</b>
<b>Kostnader</b>			
Styrehonorar, lønn, o.l.	2	115 515	102 690
Forretningsførerhonorar		55 888	89 831
Forretningsfører ekstratjenester		32 447	47 980
Revisjonshonorar			8 668
Vaktmester		114 205	53 700
Drift og vedlikehold	3	1 126 737	439 649
TV, internett o.l.		152 340	90 086
Forsikring		151 823	150 923
Kommunale avgifter		229 371	200 382
Strøm og oppvarming	4	848 761	762 810
Andre kostnader		43 919	11 247
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 871 006</b>	<b>1 957 966</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 933 832</b>	<b>3 268 187</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			8 588
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>8 588</b>
Annen rentekostnad		1 265 911	793 337
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 265 911</b>	<b>793 337</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 265 911</b>	<b>-784 749</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 667 921</b>	<b>2 483 438</b>



<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>1 667 921</b>	<b>2 483 438</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 667 921</b>	<b>2 483 438</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 667 921</b>	<b>2 483 438</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 667 921	2 483 438
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 667 921</b>	<b>2 483 438</b>



Organisasjonsnr: 991 465 928  
KJERRBERG TERRASSE BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom

108 063 000 108 063 000

Sum varige driftsmidler

108 063 000 108 063 000

Sum anleggsmidler

6

108 063 000 108 063 000

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

48 140 21 091

Andre kortsiktige

fordringer

284 794 172 665

Sum fordringer

332 933 193 756

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

1 477 520 813 862

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 477 520 813 862

Sum omløpsmidler

1 810 453 1 007 618

SUM EIENDELER

109 873 453 109 070 618

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

210 000 210 000

Sum innskutt egenkapital

210 000 210 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

8 823 981 7 156 059

Sum opptjent egenkapital

8 823 981 7 156 059

Sum egenkapital

7

9 033 981 7 366 059

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner		25 492 017	29 302 321
IN ordning (individuell			
nedbetaling)	8	52 683 322	50 084 583
Borettsinnskudd	8	21 839 000	21 839 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>100 014 339</b>	<b>101 225 904</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>100 014 339</b>	<b>101 225 904</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		380 341	344 011
Annen kortsiktig gjeld		444 794	134 644
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>825 134</b>	<b>478 655</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>100 839 473</b>	<b>101 704 559</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>109 873 453</b>	<b>109 070 618</b>



Organisasjonsnr: 991 465 928  
KJERRBERG TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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.



## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Kjerrberg Terrasse Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Kjerrberg Terrasse Borettslag som viser et overskudd på kr 1 667 921. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 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 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall. 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 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 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 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 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.

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

Stavanger, 23. april 2024

Revisjon Vest AS

Morten Johnsen

Statsautorisert revisor



	BankID Signing Gunnar Østby Kriag 2024-04-11
	BankID Signing Kim Borg Larsen 2024-04-11
	BankID Signing Pål Roger Overland 2024-04-15



# Årsregnskap 2023

## Kjerrberg Terrasse Borettslag

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 991 465 928



### RESULTATREGNSKAP

#### KJERRBERG TERRASSE BORETTSLAG

INNTEKT OG KOSTNAD	Note	2023	2022	Budsjett 2024
Innbetalt felleskostnad		2 324 276	1 995 108	2 435 160
TV, Internett, alarm o.l.		150 696	100 296	211 176
Lading el-bil	1	37 288	40 811	0
Innbetalinger strøm/varmtvann		17 600	0	0
Innbetalt til felles lån - avdrag		2 015 943	2 345 206	0
Innbetalt til felles lån - renter		1 047 806	724 732	0
Avregning IN-lån		93 201	0	0
Annen driftsinntekt		71 754	0	0
Leieinntekter antenne		20 000	20 000	20 000
Inntekter strøm - antenne	1	26 274	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 804 838</b>	<b>5 226 153</b>	<b>2 666 336</b>
Styrehonorar, lønn, o.l.	2	115 515	102 690	114 100
Forretningsførerhonorar		55 888	89 831	52 500
Forretningsfører ekstratjenester		32 447	47 980	21 000
Revisjonshonorar		0	8 668	7 500
Vaktmester		114 205	53 700	84 504
Drift og vedlikehold	3	1 126 737	439 649	936 712
TV, internett o.l.		152 340	90 086	213 176
Forsikring		151 823	150 923	140 796
Kommunale avgifter		229 371	200 382	276 000
Strøm og oppvarming	4	848 761	762 810	687 000
Andre kostnader		43 919	11 247	20 004
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 871 006</b>	<b>1 957 966</b>	<b>2 553 292</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 933 832</b>	<b>3 268 187</b>	<b>113 044</b>
<b>FINANSPOSTER</b>				
Annen renteinntekt		0	8 588	0
Annen rentekostnad		1 265 911	793 337	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 265 911</b>	<b>-784 749</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 667 921</b>	<b>2 483 438</b>	<b>113 044</b>
<b>OVERFØRINGER</b>				
Avsatt til annen egenkapital		1 667 921	2 483 438	113 044
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 667 921</b>	<b>2 483 438</b>	<b>113 044</b>



### BALANSE

#### KJERRBERG TERRASSE BORETTSLAG

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		108 063 000	108 063 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>108 063 000</b>	<b>108 063 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>6</b>	<b>108 063 000</b>	<b>108 063 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		48 140	21 091
Andre kortsiktige fordringer		284 794	172 665
<b>Sum fordringer</b>		<b>332 933</b>	<b>193 756</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 477 520	813 862
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 810 453</b>	<b>1 007 618</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>109 873 453</b>	<b>109 070 618</b>



## BALANSE

### KJERRBERG TERRASSE BORETTSLAG

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		210 000	210 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>210 000</b>	<b>210 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		8 823 981	7 156 059
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 823 981</b>	<b>7 156 059</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>9 033 981</b>	<b>7 366 059</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		25 492 017	29 302 321
IN ordning (individuell nedbetaling)	8	52 683 322	50 084 583
Borettsinnskudd	8	21 839 000	21 839 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>100 014 339</b>	<b>101 225 904</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		380 341	344 011
Annen kortsiktig gjeld		444 794	134 644
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>825 134</b>	<b>478 655</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>100 839 473</b>	<b>101 704 559</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>109 873 453</b>	<b>109 070 618</b>

Stavanger, 11.04.2024  
Styret i Kjerrberg Terrasse Borettslag

\_\_\_\_\_  
Gunnar Østby Knag  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Pål Roger Overland  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kim Borg Larsen  
styremedlem



KJERRBERG TERRASSE BORETTSLAG

991 465 928

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for borettslaget. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Borettslaget har inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld. Dette innebærer at den enkelte andelseier kan innfri deler, eller hele sin andel av fellesgjeld. Innfrielsen vil redusere boligselskapets gjeld til finansinstitusjon og øke gjeld til andelseier tilsvarende.

Foretatte innfrielser er pantsikret på lik linje som opprinnelig lån, og bokføres som langsiktig gjeld i balansen. Innfrielsen tappes ned i takt med ordinære avdrag på resterende fellesgjeld. IN-avtalen kan ikke benyttes dersom borettslaget har inngått avtale om fastrente.

## FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

## DISPONIBLE MIDLER

Disponible midler vises særskilt i note. Med disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstilling disponible midler følger denne oppstilling:

1. Disponible midler fra foregående regnskap.
2. Endring i disponible midler.
3. Disponible midler fra årets regnskap.

KJERRBERG TERRASSE BORETTSLAG

SIDE 5



KJERRBERG TERRASSE BORETTSLAG

991 465 928

## Note 1 Salgsinntekter

Inntekter knyttet til lading av el-bil gjelder strøm som er brukt fra felles strøm for borettslag og sameie.

Inntekter strøm - antenne gjelder viderefakturert strøm til Telenor fra felles strøm for borettslag og sameie.

## Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

### LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	14 100	12 690
Styrehonorar	100 000	90 000
Gaver	1 415	0
<b>Sum</b>	<b>115 515</b>	<b>102 690</b>

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

## Note 3 Drift og vedlikehold

	2023	2022
Renhold	11 045	11 425
Reparasjon og vedlikehold	961 509	368 060
Vedlikehold elektro	2 806	0
Vedlikehold VVS	2 754	0
Vedlikehold heis	14 661	0
Vedlikehold utvendig anlegg	1 999	33 708
Vedlikehold garasje	88 576	0
Reparasjon og vedlikehold annet	0	5 674
Løpende drift og serviceavtaler	41 672	20 782
Alarm	1 716	0
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>1 126 737</b>	<b>439 649</b>

## Note 4 Strøm og oppvarming - spesifikasjon

	2023
Elektrisitet felles med sameie	136 603
Fjernvarme	691 883
Gass	20 275
<b>Sum</b>	<b>848 761</b>

KJERRBERG TERRASSE BORETTSLAG

SIDE 6



KJERRBERG TERRASSE BORETTSLAG

991 465 928

### Note 5 Disponible midler

	2023	2022
<b>Disponible midler</b>		
Resultat	1 667 921	2 483 438
Opptak av langsiktig lån	687 862	0
Avdrag langsiktig lån	-1 899 428	-2 451 355
<b>Endring disponible midler</b>	<b>456 356</b>	<b>32 083</b>
Omløpsmidler	1 810 453	1 007 618
Kortsiktig gjeld	825 134	478 655
<b>Sum</b>	<b>985 319</b>	<b>528 963</b>

### Note 6 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	108 063 000	108 063 000
<b>= Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>108 063 000</b>	<b>108 063 000</b>
<b>= Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>108 063 000</b>	<b>108 063 000</b>

### Note 7 Egenkapital

	Sameiekapital
Pr. 31.12.2022	7 366 059
Årets resultat	1 667 921
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>9 033 980</b>

KJERRBERG TERRASSE BORETTSLAG

SIDE 7



KJERRBERG TERRASSE BORETTSLAG

991 465 928

## Note 8 Langsiktig gjeld

Kreditor	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Renoveringslån			Renoveringslån
Lånenummer:	1213 84 71568	1213 84 71541	1213 84 71533	1636 73 66757
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2016	2007	2023
Rentesats:		5,6%	5,5%	5,7%
Beregnet innfridd:	07.07.2023	30.06.2037	31.12.2047	30.06.2038
Opprinnelig lånebeløp:	3.000.000	4.200.000	86.140.000	1.710.150
Lånesaldo 01.01:	1.045.592	1.682.550	26.574.179	0
Avdrag i perioden:	1.045.592	207.986	4.247.884	18.993
Opptak i perioden:	0	0	0	1.710.150
Lånesaldo 31.12:	0	1.474.564	22.326.295	1.691.157
Saldo 5 år frem i tid:	0	990.750	18.024.196	1.248.378
Andelssaldo 01.01:	0	1.549.971	48.534.611	0
Innbetalt IN i periode:	0	144.743	3.794.719	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	85.773	1.254.949	0
Andelssaldo 31.12:	0	1.608.941	51.074.381	0
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>				

Pantstillelse.

Av anleggets bokførte gjeld er kr. 101.225.904 sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde per 2023 en bokført verdi på kr. 108 063 000.

Eiendommen antas å ha en høyere verd enn bokført verdi.

KJERRBERG TERRASSE BORETTSLAG

SIDE 8