



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 956 254 000  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HÅNES TERRASSE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o DKS AS  
4. etasje  
Tangen 11  
4608 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: PER K. PRIPP  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 30.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innkrevde felleskostnader		7 138 969	6 895 009
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 138 969</b>	<b>6 895 009</b>
<b>Kostnader</b>			
Personalkostnader		72 744	300 444
Styrehonorar		129 900	123 600
Avskrivning på driftsmidler		60 028	26 064
Annen driftskostnad		4 174 558	3 547 594
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 437 230</b>	<b>3 997 702</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 701 739</b>	<b>2 897 307</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		51 026	13 551
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>51 026</b>	<b>13 551</b>
Annen rentekostnad		1 424 413	1 481 593
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 424 413</b>	<b>1 481 593</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 373 387</b>	<b>-1 468 042</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 328 352</b>	<b>1 429 265</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 328 352</b>	<b>1 429 265</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 328 352</b>	<b>1 429 265</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		1 328 352	1 429 265
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 328 352</b>	<b>1 429 265</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		35 150 107	35 150 107
Maskiner og anlegg		101 200	104 258
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>35 251 307</b>	<b>35 254 365</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 251 307</b>	<b>35 254 365</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		213 362	211 906
<b>Sum fordringer</b>		<b>213 362</b>	<b>211 906</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 240 352	5 335 779
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 240 352</b>	<b>5 335 779</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 453 714</b>	<b>5 547 685</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 705 021</b>	<b>40 802 050</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		11 000	11 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 000</b>	<b>11 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		30 419 579	31 747 931



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-30 419 579</b>	<b>-31 747 931</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-30 408 579</b>	<b>-31 736 931</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		53 498 700	55 876 420
Langsiktig konserngjeld		16 510 090	16 510 090
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>70 008 790</b>	<b>72 386 510</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>70 008 790</b>	<b>72 386 510</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldige offentlige avgifter		2 293	3 586
Annen kortsiktig gjeld		102 517	148 885
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>104 810</b>	<b>152 471</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>70 113 600</b>	<b>72 538 981</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 705 021</b>	<b>40 802 050</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 500295

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 956 254 000  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HÅNES TERRASSE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o DKS AS  
4. etasje  
Tangen 11  
4608 KRISTIANSAND S

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: PER K. PRIPP  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 956 254 000  
HÅNES TERRASSE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innkrevde felleskostnader		7 138 969	6 895 009
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 138 969</b>	<b>6 895 009</b>
<b>Kostnader</b>			
Personalkostnader		72 744	300 444
Styrehonorar		129 900	123 600
Avskrivning på driftsmidler		60 028	26 064
Annen driftskostnad		4 174 558	3 547 594
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 437 230</b>	<b>3 997 702</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 701 739</b>	<b>2 897 307</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		51 026	13 551
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>51 026</b>	<b>13 551</b>
Annen rentekostnad		1 424 413	1 481 593
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 424 413</b>	<b>1 481 593</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 373 387</b>	<b>-1 468 042</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 328 352</b>	<b>1 429 265</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 328 352</b>	<b>1 429 265</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 328 352</b>	<b>1 429 265</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		1 328 352	1 429 265
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 328 352</b>	<b>1 429 265</b>



Organisasjonsnr: 956 254 000  
HÅNES TERRASSE BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom  
Maskiner og anlegg  
Sum varige driftsmidler

35 150 107	35 150 107
101 200	104 258
<b>35 251 307</b>	<b>35 254 365</b>

Sum anleggsmidler

35 251 307	35 254 365
------------	------------

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Andre fordringer  
Sum fordringer

213 362	211 906
<b>213 362</b>	<b>211 906</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

4 240 352	5 335 779
<b>4 240 352</b>	<b>5 335 779</b>

Sum omløpsmidler

4 453 714	5 547 685
-----------	-----------

SUM EIENDELER

39 705 021	40 802 050
------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Sum innskutt egenkapital

11 000	11 000
<b>11 000</b>	<b>11 000</b>

Opptjent egenkapital  
Udekket tap  
Sum opptjent egenkapital

30 419 579	31 747 931
<b>-30 419 579</b>	<b>-31 747 931</b>

Sum egenkapital

-30 408 579	-31 736 931
-------------	-------------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til  
kredittinstitusjoner

53 498 700	55 876 420
------------	------------



Langsiktig konserngjeld	16 510 090	16 510 090
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>70 008 790</b>	<b>72 386 510</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>70 008 790</b>	<b>72 386 510</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Skyldige offentlige avgifter	2 293	3 586
Annen kortsiktig gjeld	102 517	148 885
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>104 810</b>	<b>152 471</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>70 113 600</b>	<b>72 538 981</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>39 705 021</b>	<b>40 802 050</b>



Organisasjonsnr: 956 254 000  
HÅNES TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper  
Se filvedlegg.

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

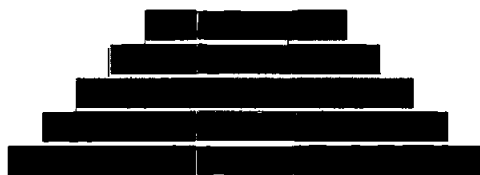
Pantstillelse Beløp



<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**Note**

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



**Håmes Terrasse BRL**

PLOMMEVEIEN 1-3-5, 4635 KRISTIANSAND

**ÅRSMØTEPAPIRER**

**2022**

**Beretning/regnskapet  
for**

**2022**



## HÅNES TERRASSE BORETTSLAG STYRETS ÅRSMELDING FOR 2022

### I. VIRKSOMHETENS ART OG OMFANG

Hånes Terrasse Borettslag er et frittstående borettslag som er lokalisert på Hånes, og har adresse Plommeveien 3D, 4635 Kristiansand.

### II. DRIFT AV BORETTSLAGET

#### **A. STYRETS SAMMENSETNING I 2020**

Styreleder Per Kristian Pripp, Nestleder Sieglinde Kolflaath ,  
Styremedlem Liv Anita Engdahl, Styremedlem Anitha Fjermeros, Styremedlem Inger M. Åsland,  
1. vara Rolf Børre Thoresen, 2. vara Inger Liv Reinertsen, 3. vara Thomas W. Furulund

#### **B. STYRETS STØTTE**

Forretningsfører DKS AS v/Bernt Ivar Olsen har vært regnskapsansvarlig, konsulent og rådgiver. Han har vært engasjert til å følge opp eksisterende og nye avtaler, juridiske spørsmål, tvister, forsikringssaker og reklamasjoner.

#### **C. MØTEVIRKSOMHET**

Det er avholdt 7 styremøter og 1 ordinær generalforsamling i perioden.

Vi har også hatt mange møter og befaringer i perioden med forretningsfører, entreprenører og forskjellige aktuelle firmaer, håndverkere og tilbydere av vedlikehold og utstyr.

#### **D. STYRETS ARBEID OG INITIATIV I PERIODEN**

- Fulgt opp div. reklamasjoner/fors. saker
- Deltatt på overlevering av leiligheter.
- Behandlet henvendelser og klager på bl.a. støy og håndtering av søppel.
- Utdelt 2 felles-INFO, samt annen informasjon.
- Arrangert 1 dugnad.
- Satt i gang renovering av terrasser som er meldt inn som skadesaker.
- Felt 2 bjørketrær ved 3A, og opparbeidet bed og plating.
- Kjøpt inn nytt brannslukningsapparat til alle beboerne.
- Arbeidet kontinuerlig med div. kort- og langsiktige prosjekter/tiltak.

### III. PLANER FREMOVER

For 2023 vil styret fortsette utredningen med solceller på takene. I første omgang vil dette gjelde Plommeveien 1. Trappeoppgangene renoveres, det vil si nye inngangsdører til leilighetene, rens av trapper og avsatter, samt male vegger og tak, evt. nye rekkverk og postkasser. I tillegg vil vi få byttet ut belegningstein på utsiden, som er blitt skadet.

### IV. VAKTMESTERTJENESTEN

Det er gjort avtale med Avfall Sør om inn og utkjøring av søppeldunker en gang pr. uke, og innleid tjenester fra Brabo for øvrige vaktmesterfunksjoner.

I tillegg er avtalen at de tar seg av vedlikehold av utearealene i samarbeid med grøntkomitene.

Styret vil vurdere behovet for vaktmestertjenester løpende.

### **V. GRØNTKOMITÉ**

Styret takker grøntkomiteen for sitt arbeid for Brl., som har tatt seg av luking, vanning, planting av nytt bed, oppfølging og sjekk av kildesortering og andre småjobber.



## **VI. HELSE, MILJØ OG SIKKERHET**

### **A. ARBEIDSMILJØ OG TILTAK**

Styret har etablert en verneombud- funksjon, arbeider aktivt med HMS-arbeid og har foretatt den lovpålagte gjennomgangen av dette. Det er lagt vekt på innkjøp av sikkerhetsutstyr som i år bestående av utlevering av brannslukkingsapp. til hver enkelt leilighet.

### **B. SIKKERHET**

- 1) Det er årlig kontroll av hoved-tavle, felles sikringsskap og kontakter.
- 2) Det er utarbeidet planer for beredskap ved alvorlige hendelser i borettslaget. Disse er delt ut til beboerne. Beboeroversikt og beredskapsplanen er gjort tilgjengelig for nød-etatene.
- 3) Det er montert røykvarslere i oppgangene og kjellergangene, samt varmedetektorer og brannslukkings-utstyr i garasjene. Det er brannslange tilgjengelig i hver oppgang.
- 4) Beboerne er pålagt å ha røykvarslere og brannslukker ev. vannslange i leilighetene.
- 5) Det vil bli sendt ut eget HMS kontrollskjema til beboerne for intern gjennomgang i leiligheten.

### **C. DET YTRE MILJØ**

- 1) Borettslaget driver ikke med noe som forurensar eller kan være skadelig for miljøet, utover det som forekommer ved ordinær drift av et borettslag.

### **D. DET INDRE MILJØ**

- 1) Det sendes ut fellesinformasjon om aktuelle saker. Borettslaget har også egen nettside.

### **E. DET SOSIALE MILJØET**

Plommestua er bl.a. brukt til sosialt samvær for beboerne, til styremøter o.a., og har vært noe utlånt til beboernes private arrangementer.

## **VII. EIENDOM OG ØKONOMI**

### **A. BORETTSLAGETS BYGG OG EIENDOM**

Videre vedlikehold, oppgradering og investering i bygg og eiendom innenfor tilgjengelig budsjett, vil forløpende bli fulgt opp.

### **B. BANK & FORSIKRING**

Borettslaget bruker Nordea, og er forsikret gjennom Nordeuropa Forsikring AS. Lånerenten pr. utgangen av året er på 2,52 %.

### **C. OMSETNING AV LEILIGHETER, BRUKSOVERLATING, JURIDISKE EIERE**

Det er omsatt 8 leiligheter i perioden.

Antall juridiske eiere er 1. (Kristiansand Kommune).



**D. BUDSJETTER OG REGNSKAP**

Styret har behandlet og godkjent årsregnskapet, som er satt opp under forutsetning om videre drift.

Det bekreftes at det ikke er noen kjente forhold som hindrer en slik videre drift.

Det vises til regnskapet og oppstillingen over disponible midler, og til rapporten om eiendommens tilstand.

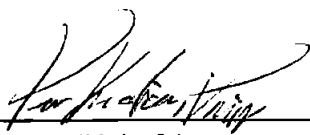
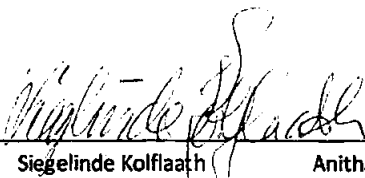
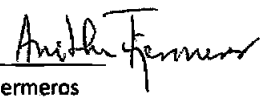
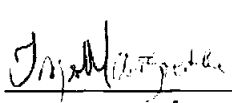
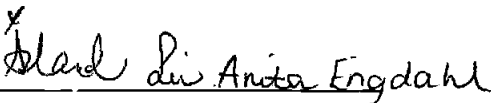
Styret presiserer at borettslaget har en sunn økonomi, og lav gjeldsgrad i forhold til antatt verdi.

I henhold til regnskapet, er borettslagets disponible midler ved utgangen av året på kr. 4.348.904,-.

**E. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON**

DKS A/S er borettslagets forretningsfører. Revisor har vært REVISJON SØR AS.

Kristiansand 23. februar 2023

 Per Kristian Pripp Styreleder	 Siegelinde Kolflaath Nestleder	 Anitha Fjermeros Styremedlem
 Inger M. Åslund Styremedlem	 Liv Anita Engedal Styremedlem	



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

**a) Driftsinntekter.**

Inntektsføringen av innbetalingene fra sameierne skjer på utfakturerings tidspunktet

**b) Omløpsmidler / kortsiktig gjeld.**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til pålydende.

**c) Fordringer.**

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter evt. fradrag til forventet tap.



<b>RESULTATREGNSKAP</b>				
<b>HÅNES TERRASSE BORETTSLAG</b>				
Noter	2022	2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKTER</b>				
Innkrevde felleskostnader	6 336 576	6 092 760	6 336 576	6 636 000
Innbetalinger trappe- og gangvask	231 000	231 000	231 000	231 000
TV/Parabol	526 680	526 680	526 680	587 000
Andre driftsinntekter	14 44 713	44 569	45 000	40 000
<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>7 138 969</b>	<b>6 895 009</b>	<b>7 139 256</b>	<b>7 494 000</b>
<b>KOSTNADER</b>				
Personalkostnader	1 72 744	300 444	400 000	100 000
Styrehonorar	2 129 900	123 600	130 000	130 000
Avskrivninger	3 60 028	26 064	20 850	40 000
Revisjonshonorar	4 17 500	16 875	17 000	18 000
Forretningsførerhonorar	156 252	150 000	156 200	160 000
Andre honorarer	11 95 714	252 032	100 000	100 000
Vaktmestertjenester	319 131	93 869	100 000	350 000
Trappe- og gangvask	241 650	222 702	231 000	250 000
TV/Internett	577 859	543 395	526 680	580 000
Forsikringer	7 247 124	211 303	247 000	286 000
Kommunale avgifter	6 1 247 746	1 294 707	1 350 000	1 350 000
Fellesstrøm	90 058	140 125	175 000	125 000
Vedlikehold/andre driftskostnader	5,13 1 181 524	622 586	2 800 000	1 500 000
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>4 437 230</b>	<b>3 997 702</b>	<b>6 253 730</b>	<b>4 989 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>2 701 739</b>	<b>2 897 307</b>	<b>885 526</b>	<b>2 505 000</b>
<b>FINANSINNEKT- OG KOSTNAD</b>				
Renteinntekter	51 026	13 551	15 000	40 000
Rentekostnader	8 -1 424 413	-1 481 593	-1 500 000	-1 500 000
<b>RESULTAT AV FINANSINNT. OG KOSTNAD</b>	<b>-1 373 387</b>	<b>-1 468 042</b>	<b>-1 485 000</b>	<b>-1 460 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>1 328 352</b>	<b>1 429 265</b>	<b>-599 474</b>	<b>1 045 000</b>

**Overføringer:**

Overført til egenkapital fra IN	0	0
Overført til annen egenkapital	1 328 352	1 429 265



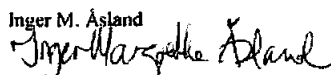
BALANSE			
HÅNES TERRASSE BORETTSLAG			
<b>EIENDELER</b>		2 022	2 021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Varige driftsmidler			
Bygninger/tomt	7,8,10	35 150 107	35 150 107
Andre driftsmidler	3	101 200	104 258
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd		0	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 251 307</b>	<b>35 254 365</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		12 578	64 927
Tilgode strømforbruk EL-biler		45 874	0
Forskuddsbetalte kostnader		154 910	146 979
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		4 240 352	5 335 779
Kontanter		0	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 453 714</b>	<b>5 547 685</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 705 021</b>	<b>40 802 050</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		11 000	11 000
Egenkapital fra IN		0	0
Opptjent egenkapital		-30 419 579	-31 747 931
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>-30 408 579</b>	<b>-31 736 931</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Vedlikeholdsavsetning		0	0
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	8, 10, 13	53 498 700	55 876 420
Borettsinnskudd	9, 10	16 510 090	16 510 090
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>70 008 790</b>	<b>72 386 510</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	0
Påløpne pantelånsrenter		0	0
Skyldig offentlige myndigheter		2 293	3 586
Annen kortsiktig gjeld	12	102 517	148 885
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>104 810</b>	<b>152 471</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>70 113 600</b>	<b>72 538 981</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 705 021</b>	<b>40 802 050</b>
<b>Pantstillelser:</b>	10	<b>72 386 510</b>	<b>72 386 510</b>

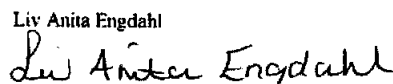
Styret i Hånes Terrasse Borettslag, kr.sand den 23. februar 2023

  
Per Kristian Pripp  
styreleder

  
Anitha Fjermeros

  
Steginde Kallaaen

Inger M. Asland  


Liv Anita Engdahl  




## NOTER TIL REGNSKAPET 2022

### Note 1: Personalkostnader

Personalkostnader utgjør kr. 72.744.

Det har gjennomsnittlig vært ansatt 3 personer i borettslaget som utgjør 0,2 årsverk.

### Note 2: Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr. 129.900

### Note 3: Andre driftsmidler

Traktor, anskaffelseskost	315 250	Gresskl./snøfr. m.m.	161 239
+Tilgang i 2015	72 577	Tilgang	56 970
-tidl. års avskrivninger	358 049	Tidl. års avskr.	86 759
<u>-årets avskrivning</u>	<u>29 778</u>	<u>Årets avkrivning</u>	<u>30 250</u>
Bokført verdi	0		101 200

### Note 4: Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er på kr. 17.500 og er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 5: Vedlikehold

Styret mener at det gjennomførte og planlagte vedlikehold er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 6: Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vann- og kloakkavgift, renovasjonsavgift og eiendomsskatt.

### Note 7: Bygninger

Anskaffet år 1980 og er fullverdiforsikret i Nordeuropa Forsikring AS. Det er kjøpt en tomt i 2014.

### Note 8: Pantegjeld

Långiver : Nordea  
Opprinnelig låneår : 2019  
Løpetid : 30 år fra 1.7.2019  
Rente : Fast rente, 2.52%, i 5 år fra 1.juli 2019  
Gjeld pr. 31.12. : 53 498 700

### Note 9: Borettsinnskudd.

Innskuddene er sikret med pant i eiendommene.

### Note 10: Pantstillelser / Egenkapitalen

Av anleggets bokførte gjeld er kr. 55.876 420 + Borettsinnskudd kr. 16.510.090 sikret med pant. Eiendommene som er stillet som pant har pr.31.12.2022 en bokført verdi på kr. 35 150 107. Styret er av den formening at eiendommenes verdi langt overstiger den bokførte verdi basert på omsatte boenheter de senere år.

	2022	2021
Innskutt egenkapital	11 000	11 000
Opptjent egenkapital	-31 747 931	-33 177 196
<u>Årets resultat</u>	<u>1 328 352</u>	<u>1 429 265</u>
<u>Sum egenkapital 31.12</u>	<u>-30 408 579</u>	<u>-31 736 931</u>

**Note 11:Andre honorarer**

Utbetaling til advokat og DKS AS.

**Note 12:Annen kortsiktig gjeld:**

Dette er påløpne, ikke forfalne kostnader og som skal betales i 2023.

**Note 13:Vedlikehold/andre driftskostnader:**

Brannsikring	
Reparasjon leiligheter	
Blikkenslagerarbeid m.m.balkonger	
Div. rørleggerarbeid,rørrens	
Reparasjon vinduer,glasskade	
Veisalt	7 882
Trefelling	9 375
Glasskade	7 337
Vår rydding	6 817
P-skilt	5 241
Oljeutskiller	9 004
Utgifter garasjeport	27 979
Matteleie	82.977
Egenandel forsikringssak	48 000
Ventilasjonsmotor	16 475
Utbedring terrasser m.m.	737 769
Åsmøte- og andre møteutgifter	43 549
Brannslukkingsapperater til leilighetene	63 872
Jord, planter m.m.	34 895
Maling m.m.	9 822
Lyskilder m.m.	23 650
Nøkler /sylindere m.m.	6 492
Diverse andre småutgifter	40 388
<b>I alt</b>	<b>1 181 524</b>

**Note 14:Andre driftsinntekter**

Bodutleie	17 400
Telenor	27 313
<b>I alt</b>	<b>44 713</b>



Revisjon Sør AS  
Henrik Wergelands gate 27  
4612 Kristiansand  
TLF 38 12 38 60

www.revisjonsor.no  
post@revisjonsor.no

Org. nr. 943 708 428 MVA  
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonselskap  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Hånes Terrasse Borettslag

## Uavhengig revisors beretning for 2022

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hånes Terrasse Borettslag som viser et overskudd på NOK 1 328 352. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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.



Uavhengig revisors beretning 2022 for Hånes Terrasse Borettslag

---

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

Kristiansand, 23. februar 2023

**Revisjon Sør AS**

Ole Martin Omdal  
Statsautorisert revisor



## HÅNES TERRASSE BORETTSLAG

Disponible midler	Note	2022	2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>		5 395 214	6 317 605	5 395 214	4 348 904
<b>B: Endring i disponible midler:</b>					
Årets resultat (se resultatregnskap)		1 328 352	1 429 265	-599 474	1 045 000
Tilbakeføring av avskrivning		60 028	26 064	20 850	40 000
Tilbakeføring av vedlikeholdsavsetning		0	0	0	0
Fradrag for gjennomført påkostning		0	0	0	0
Salgssum ved salg av anl.midler		0	0	0	0
Opptak langsiktige lån		0	0	0	0
Avdrag på langsiktige lån		-2 377 720	-2 377 720	-1 188 860	-1 188 860
IN-avdrag		0	0	0	0
Tilleggsinnbet. borettsinnskudd		0	0	0	0
Investeringer		-56 970	0	0	0
Overført til øremerket bankkonto		0	0	0	0
<b>B. ÅRETS ENDRING DISPONIBLE MIDLER</b>		<b>-1 046 310</b>	<b>-922 391</b>	<b>-1 767 484</b>	<b>-103 860</b>
<b>C. DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>		<b>4 348 904</b>	<b>5 395 214</b>	<b>3 627 730</b>	<b>4 245 044</b>
<b>Omløpsmidler:</b>		<b>4 453 714</b>	<b>5 547 685</b>		
<b>Kortsiktig gjeld:</b>		<b>104 810</b>	<b>152 471</b>		
<b>Disponible midler:</b>		<b>4 348 904</b>	<b>5 395 214</b>		