



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 477 802
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KJERRBERG TERRASSE
Forretningsadresse: c/o Viden Forvaltning AS
Frida Hansens vei 5
4016 STAVANGER

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: Lasse Handeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.02.2025

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, 12.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innbetalt felleskostnad		2 476 161	2 280 373
Lading el-bil		37 288	
Annen driftsinntekt		19 716	
Sum inntekter		2 533 165	2 280 373
Kostnader			
Styrehonorar, lønn, o.l.	1	148 330	148 330
Forretningsførerhonorar		53 252	51 252
Forretningsfører ekstratjenester			11 848
Revisjonshonorar		7 875	
Vaktmester		130 454	105 625
Drift og vedlikehold	2	1 189 313	1 549 835
TV, internett o.l.		107 897	99 700
Forsikring		165 265	155 901
Kommunale avgifter		422 695	218 087
Strøm og oppvarming		650 535	662 647
Andre kostnader		11 822	43 657
Sum kostnader		2 887 437	3 046 882
Driftsresultat		-354 272	-766 509
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 802	
Sum finansinntekter		3 802	
Annen rentekostnad		124 661	35 757
Sum finanskostnader		124 661	35 757
Netto finans		-120 859	-35 757
Resultat før skattekostnad		-475 131	-802 266
Årsresultat	3	-475 131	-802 266



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-475 131	-802 266
Totalresultat		-475 131	-802 266
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-475 131	-802 266
Sum overføringer og disponeringer		-475 131	-802 266



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		43 874	33 399
Andre kortsiktige fordringer		280 049	195 002
Sum fordringer		323 923	228 401
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 381 955	2 222 607
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 381 955	2 222 607
Sum omløpsmidler		1 705 878	2 451 007
SUM EIENDELER		1 705 878	2 451 007
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-366 727	108 404
Sum opptjent egenkapital		-366 727	108 404
Sum egenkapital	5	-366 727	108 404
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	1 611 676	1 940 360
Sum annen langsiktig gjeld		1 611 676	1 940 360
Sum langsiktig gjeld		1 611 676	1 940 360
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		376 431	342 241
Annen kortsiktig gjeld		84 498	60 003
Sum kortsiktig gjeld		460 929	402 244
Sum gjeld		2 072 606	2 342 603
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 705 878	2 451 007



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 448590

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 477 802
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KJERRBERG TERRASSE
Forretningsadresse: c/o Viden Forvaltning AS
Frida Hansens vei 5
4016 STAVANGER

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: Lasse Handeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.02.2025

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, 11.06.2025



Organisasjonsnr: 991 477 802
SAMEIET KJERRBERG TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innbetalt felleskostnad		2 476 161	2 280 373
Lading el-bil		37 288	
Annen driftsinntekt		19 716	
Sum inntekter		2 533 165	2 280 373
Kostnader			
Styrehonorar, lønn, o.l.	1	148 330	148 330
Forretningsførerhonorar		53 252	51 252
Forretningsfører ekstratjenester			11 848
Revisjonshonorar		7 875	
Vaktmester		130 454	105 625
Drift og vedlikehold	2	1 189 313	1 549 835
TV, internett o.l.		107 897	99 700
Forsikring		165 265	155 901
Kommunale avgifter		422 695	218 087
Strøm og oppvarming		650 535	662 647
Andre kostnader		11 822	43 657
Sum kostnader		2 887 437	3 046 882
Driftsresultat		-354 272	-766 509
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 802	
Sum finansinntekter		3 802	
Annen rentekostnad		124 661	35 757
Sum finanskostnader		124 661	35 757
Netto finans		-120 859	-35 757
Resultat før skattekostnad		-475 131	-802 266
Årsresultat	3	-475 131	-802 266
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-475 131	-802 266
Totalresultat		-475 131	-802 266
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-475 131	-802 266
Sum overføringer og disponeringer		-475 131	-802 266





Organisasjonsnr: 991 477 802
SAMEIET KJERRBERG TERRASSE

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer 43 874 33 399
Andre kortsiktige
fordringer 280 049 195 002
Sum fordringer 323 923 228 401

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 1 381 955 2 222 607
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 1 381 955 2 222 607

Sum omløpsmidler 1 705 878 2 451 007

SUM EIENDELER 1 705 878 2 451 007

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 -366 727 108 404
Sum opptjent egenkapital -366 727 108 404

Sum egenkapital 5 -366 727 108 404

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til

kredittinstitusjoner 3 1 611 676 1 940 360
Sum annen langsiktig gjeld 1 611 676 1 940 360

Sum langsiktig gjeld 1 611 676 1 940 360

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld	376 431	342 241
Annen kortsiktig gjeld	84 498	60 003
Sum kortsiktig gjeld	460 929	402 244
Sum gjeld	2 072 606	2 342 603
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 705 878	2 451 007



Organisasjonsnr: 991 477 802
SAMEIET KJERRBERG TERRASSE

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.



	BankID Signing Lasse Handeland 2025-02-21
	BankID Signing Svend Erling Larsen 2025-02-21
	BankID Signing Karl Stefan Afradi 2025-02-24



Årsregnskap 2024

Sameiet Kjerrberg Terrasse

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 991 477 802



RESULTATREGNSKAP

SAMEIET KIERRBERG TERRASSE

INNTEKT OG KOSTNAD	Note	2024	2023	Budsjett 2025
Innbetalt felleskostnad		2 476 161	2 280 373	2 730 618
Lading el-bil		37 288	0	40 000
Annen driftsinntekt		19 716	0	0
Sum driftsinntekter		2 533 165	2 280 373	2 770 618
Styrehonorar, lønn, o.l.	1	148 330	148 330	148 330
Forretningsførerhonorar		53 252	51 252	51 250
Forretningsfører ekstratjenester		0	11 848	0
Revisjonshonorar		7 875	0	8 000
Vaktmester		130 454	105 625	156 300
Drift og vedlikehold	2	1 189 313	1 549 835	653 000
TV, internett o.l.		107 897	99 700	100 000
Forsikring		165 265	155 901	173 528
Kommunale avgifter		422 695	218 087	432 300
Strøm og oppvarming		650 535	662 647	534 000
Andre kostnader		11 822	43 657	12 499
Sum driftskostnader		2 887 437	3 046 882	2 269 207
Driftsresultat		-354 272	-766 509	501 411
FINANSPOSTER				
Annen renteinntekt		3 802	0	0
Annen rentekostnad		124 661	35 757	110 000
Resultat av finansposter		-120 859	-35 757	-110 000
Årsresultat	3	-475 131	-802 266	391 411
OVERFØRINGER				
Avsatt til annen egenkapital		-475 131	-802 266	391 411
Sum overføringer		-475 131	-802 266	391 411



BALANSE

SAMEIET KJERRBERG TERRASSE

EIENDELER	Note	2024	2023
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		43 874	33 399
Andre kortsiktige fordringer		280 049	195 002
Sum fordringer		323 923	228 401
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 381 955	2 222 607
Sum omløpsmidler		1 705 878	2 451 007
Sum eiendeler		1 705 878	2 451 007



BALANSE

SAMEIET KJERRBERG TERRASSE

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	-366 727	108 404
Sum opptjent egenkapital		-366 727	108 404
Sum egenkapital	5	-366 727	108 404
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	1 611 676	1 940 360
Sum annen langsiktig gjeld		1 611 676	1 940 360
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		376 431	342 241
Annen kortsiktig gjeld		84 498	60 003
Sum kortsiktig gjeld		460 929	402 244
Sum gjeld		2 072 606	2 342 603
Sum egenkapital og gjeld		1 705 878	2 451 007

Stavanger, 21.02.2025
Styret i Sameiet Kjerrberg Terrasse

Lasse Handeland
styreleder

Karl Stefan Afradi
styremedlem

Svend Erling Larsen
styremedlem



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 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.

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.



Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift	18 330	18 330
Styrehonorar	130 000	130 000
Sum	148 330	148 330

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Drift og vedlikehold

	2024	2023
Renhold	17 425	14 682
Reparasjon og vedlikehold	1 039 583	1 380 459
Vedlikehold heis	53 996	41 563
Vedlikehold utvendig anlegg	67 409	4 459
Vedlikehold garasje	4 338	81 875
Vedlikehold teknisk anlegg	4 375	0
Reparasjon og vedlikehold annet	2 187	0
Løpende drift og serviceavtaler	0	26 797
Sum driftskostnader	1 189 313	1 549 835

Note 3 Disponible midler

	2024	2023
Disponible midler		
Resultat	-475 131	-802 266
Opptak av langsiktig lån	0	2 000 000
Avdrag langsiktig lån	-328 684	-59 640
Endring disponible midler	-803 815	1 138 094
Omløpsmidler	1 705 878	2 451 007
Kortsiktig gjeld	460 929	402 244
Sum	1 244 949	2 048 764



Note 4 Udekket tap

Udekket tap betyr at egenkapitalen i sameiet er negativ. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet fra stiftelsen frem til 31.12. i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Note 5 Egenkapital

	Sameiekapital
Pr. 31.12.2023	108 404
Årets resultat	-475 131
Pr 31.12.2024	-366 727



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Sameiet Kjerrberg Terrasse

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Kjerrberg Terrasse som viser et underskudd på kr 475 131. Årsregnskapet 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 rettvise 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 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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, 26. februar 2025

Revisjon Vest AS

Morten Johnsen

Statsautorisert revisor