



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 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: PER PRIPP  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.02.2025

### 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, 25.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		7 814 238	7 394 136
Annen driftsinntekt		47 413	49 857
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 861 651</b>	<b>7 443 993</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	214 919	183 821
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		28 759	28 040
Annen driftskostnad		5 568 740	4 364 719
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 812 418</b>	<b>4 576 579</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 049 233</b>	<b>2 867 414</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		125 347	124 856
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>125 347</b>	<b>124 856</b>
Annen finanskostnad		2 094 590	1 386 636
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 094 590</b>	<b>1 386 636</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 969 243</b>	<b>-1 261 780</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>79 990</b>	<b>1 605 634</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>79 990</b>	<b>1 605 634</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		79 990	1 605 634
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>79 990</b>	<b>1 605 634</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	35 194 508	35 223 267
Maskiner og anlegg	2	0	0
Sum varige driftsmidler		35 194 508	35 223 267
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		35 194 508	35 223 267
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		24 227	38 610
Andre kortsiktige fordringer		147 168	326 957
Sum fordringer		171 395	365 567
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 386 633	3 356 733
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 386 633	3 356 733
Sum omløpsmidler		2 558 028	3 722 300
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 752 535</b>	<b>38 945 566</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Ikke registrert kapitalforhøyelse		11 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 000</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		28 733 956	28 813 946
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-28 733 956</b>	<b>-28 813 946</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-28 722 956</b>	<b>-28 813 946</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	49 932 120	51 120 980
Langsiktig konserngjeld	3, 4	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	3	16 510 090	16 521 090
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>66 442 210</b>	<b>67 642 070</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>66 442 210</b>	<b>67 642 070</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		32 382	113 231
Skyldige offentlige avgifter		0	10
Kortsiktig konserngjeld	4	0	72
Annen kortsiktig gjeld		900	4 130
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 282</b>	<b>117 443</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>66 475 492</b>	<b>67 759 513</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 752 535</b>	<b>38 945 566</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 553225

#### 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: 01.01.2024 - 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: PER PRIPP  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.02.2025

#### 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, 24.06.2025



Organisasjonsnr: 956 254 000  
HÅNES TERRASSE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		7 814 238	7 394 136
Annen driftsinntekt		47 413	49 857
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 861 651</b>	<b>7 443 993</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	214 919	183 821
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		28 759	28 040
Annen driftskostnad		5 568 740	4 364 719
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 812 418</b>	<b>4 576 579</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 049 233</b>	<b>2 867 414</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		125 347	124 856
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>125 347</b>	<b>124 856</b>
Annen finanskostnad		2 094 590	1 386 636
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 094 590</b>	<b>1 386 636</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 969 243</b>	<b>-1 261 780</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>79 990</b>	<b>1 605 634</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>79 990</b>	<b>1 605 634</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		79 990	1 605 634
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>79 990</b>	<b>1 605 634</b>



Organisasjonsnr: 956 254 000  
HÅNES TERRASSE BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	2	35 194 508	35 223 267
Maskiner og anlegg	2	0	0
Sum varige driftsmidler		35 194 508	35 223 267
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		35 194 508	35 223 267
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		24 227	38 610
Andre kortsiktige fordringer		147 168	326 957
Sum fordringer		171 395	365 567
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 386 633	3 356 733
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 386 633	3 356 733
Sum omløpsmidler		2 558 028	3 722 300
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 752 535</b>	<b>38 945 566</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Ikke registrert kapitalforhøyelse			
		11 000	0
Sum innskutt egenkapital		11 000	0



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	28 733 956	28 813 946
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-28 733 956</b>	<b>-28 813 946</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-28 722 956</b>	<b>-28 813 946</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 49 932 120	51 120 980
Langsiktig konserngjeld	3, 4 0	0
Øvrig langsiktig gjeld	3 16 510 090	16 521 090
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>66 442 210</b>	<b>67 642 070</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>66 442 210</b>	<b>67 642 070</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	32 382	113 231
Skyldige offentlige avgifter	0	10
Kortsiktig konserngjeld	4 0	72
Annen kortsiktig gjeld	900	4 130
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>33 282</b>	<b>117 443</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>66 475 492</b>	<b>67 759 513</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>37 752 535</b>	<b>38 945 566</b>



Organisasjonsnr: 956 254 000  
HÅNES TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kursstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

## Note

1

### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
	188360.00	160447.00
Folketrygdavgift	Årets	Fjorårets



	26559.00	23374.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	214919.00	183821.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

## Note

2

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

## Note

4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

### Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------





Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



HÅNES TERRASSE BORETTSLAG  
956 254 000

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		7 814 238	7 394 136
Annen driftsinntekt		47 413	49 857
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 861 651</b>	<b>7 443 993</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	-214 919	-183 821
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-28 759	-28 040
Annen driftskostnad		-5 568 740	-4 364 719
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-5 812 418</b>	<b>-4 576 579</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 049 233</b>	<b>2 867 414</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		125 347	124 856
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>125 347</b>	<b>124 856</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen finanskostnad		-2 094 590	-1 386 636
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-2 094 590</b>	<b>-1 386 636</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 969 243</b>	<b>-1 261 780</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>79 990</b>	<b>1 605 634</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		79 990	1 605 634
<b>Sum overføringer</b>		<b>79 990</b>	<b>1 605 634</b>



HÅNES TERRASSE BORETTSLAG  
956 254 000

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	35 194 508	35 223 267
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>35 194 508</b>	<b>35 223 267</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 194 508</b>	<b>35 223 267</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		24 227	38 610
Andre kortsiktige fordringer		147 168	326 957
<b>Sum fordringer</b>		<b>171 395</b>	<b>365 567</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 386 633	3 356 733
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 386 633</b>	<b>3 356 733</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 558 028</b>	<b>3 722 300</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 752 535</b>	<b>38 945 566</b>



HÅNES TERRASSE BORETTSLAG  
956 254 000

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Ikke registrert kapitalforhøyelse		11 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 000</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-28 733 956	-28 813 946
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-28 733 956</b>	<b>-28 813 946</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-28 722 956</b>	<b>-28 813 946</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	49 932 120	51 120 980
Øvrig langsiktig gjeld	3	16 510 090	16 521 090
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>66 442 210</b>	<b>67 642 070</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		32 382	113 231
Skyldige offentlige avgifter		0	10
Kortsiktig konserngjeld	4	0	72
Annen kortsiktig gjeld		900	4 130
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 282</b>	<b>117 443</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>66 475 492</b>	<b>67 759 513</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 752 535</b>	<b>38 945 566</b>

KRISTIANSAND S, 03.02.2025

Per Kristian Pripp  
styrets leder

Anitha Fjermeros  
styremedlem

Inger Margrethe Åsland  
styremedlem

Sieglinde Kolflaath  
styremedlem

Liv Anita Engdahl  
styremedlem



HANES TERRASSE BORETTSLAG  
956 254 000

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kursstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

### Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	188 360	160 447
Arbeidsgiveravgift	26 559	23 374
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>214 919</b>	<b>183 821</b>

### Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

### Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

#### Mer om gjeld

Øvrig langsiktig gjeld er - Borettsinnskudd



**HÅNES TERRASSE BORETTSLAG**  
956 254 000

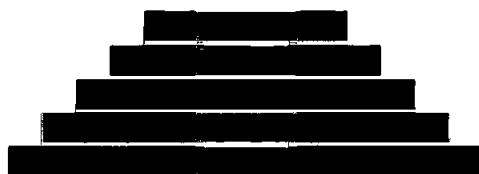
**Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Antall årsverk**

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre**

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



**Hånes Terrasse BRIL**

PLOMMEVEIEN 1-3-5, 4635 KRISTIANSAND

**ÅRSMØTEPAPIRER**

**2024**

**Beretning/regnskapet  
for**

**2024**



# HÅNES TERRASSE BORETTSLAG

## STYRETS ÅRSMELDING FOR 2024

### 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 2024**

Styreleder Per Kristian Pripp, Nestleder Sieglinde Kolflaath , Styremedlem Liv Anita Engdahl, Styremedlem Børre Thoresen, Styremedlem Inger M. Åsland, 1. vara Anitha Fjermeros, 2. vara Svein A. Wethrus, 3. vara Ann K. 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 m.m.

#### **C. MØTEVIRKSOMHET**

Det er avholdt flere styremøter og 1 ordinær generalforsamling i perioden, samt 1 ekstraordinær generalforsamling.

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 mye reklamasjoner/fors. saker
- Fulgt opp forefallende oppgaver utført av Brabo , Li1 m.fl.
- Gjennomført HMS kontroll 2 ganger ıla året, samt HMS kontroller utført av bl.a. Li1 og Brabo.
- Deltatt på overlevering av leiligheter.
- Behandlet henvendelser og klager på bl.a. støy og håndtering av søppel.
- Utdelt felles-INFO, samt annen informasjon.
- Utarbeidet plan for ny vaktmesterordning og avfallshåndtering med Brabo/Avfall Sør
- Arbeidet kontinuerlig med div. kort- og langsiktige prosjekter/tiltak.

### III. PLANER FREMOVER

**FOR 2025 planlegges det fortsatt med å få avklart de avvik som er på enkelte terrasser mht. gjennomføring.**

**Det har er mange avvik som er avdekket og til nå så er det avdekket at det er 5-7 verandaer som bør tas i 2025.**

**Løpende vurdering om å få lånet over på fastrente.**

### 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 og brøyting. Styret vil vurdere vaktmestertjenesten løpende, ved bl.a. å utvide dagens avtale med Brabo, da særlig på brøyting/snømåking og strøing.



## **V. GRØNTKOMITÈ**

Styret takker grøntkomiteen for sitt arbeid for Brl., som har bestått av:

### **Blokk 1**

Sieglinde Kolflaath, Rolf Børre Thoresen og Ingunn Hovland Olsen

### **Blokk 3**

Inger Margrethe Åsland, Renate Lund, Kristin Lauvland og Torbjørg Jakobsen

### **Blokk 5**

Rikke Susann Engedahl.

## **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 ikke registrert personskader på arbeidsplassen i år.

### **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 og i hver garasje.
- 4) Beboerne er pålagt å ha røykvarslere og brannslukker ev. vannslange i leilighetene.
- 5) Det ble ved årsslutt levert ut eget HMS kontrollskjema til beboerne for intern gjennomgang av egen boenhet.

### **C. DET YTRE MILJØ**

- 1) Borettslaget driver ikke med noe som forurensrer eller kan være skadelig for miljøet, utover det som forekommer ved ordinær drift av et borettslag.
- 2) Det er ikke rapportert videre aktivitet av gnagere på eiendommen, og beboerne er informert om at man ikke skal kaste ut fuglemat, brød og annet søppel, slik at dette igjen blir et problem. Det advares også mot at det legges matavfall i søppeldunkene utenfor oppgangene.

### **D. DET INDRE MILJØ**

- 1) Det sendes jevnlig ut fellesinformasjon om aktuelle saker. Borettslaget har også egen nettside.
- 2) Selv om vi også i denne perioden har fått enkelte henvendelser fra beboere som opplever støy og annet ubehag fra naboer, synes det allikevel som at de fleste viser ansvar og tar nødvendig hensyn.

### **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 hvert år, er imidlertid nødvendig også fremover. For å unngå store utgifter til «brannslukking» er det spesielt viktig at vedlikehold alltid blir prioritert.

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

Borettslaget bruker Nordea, og er forsikret gjennom Fremtind Forsikring AS. Lånerenten pr. utgangen av året er på 5,8 %.

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

Det er omsatt 7 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.


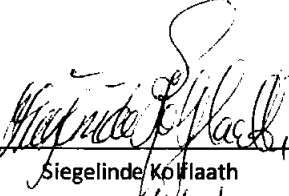


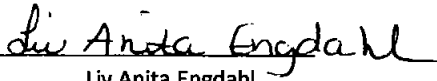
Det vises til regnskapet og oppstillingen over disponible midler, og til rapporten om eiendommens tilstand. Budsjett for 2025 er krevende, da vi ikke vet rentenivået på lang sikt, samt omfanget av pågående lekkasjer/oppfølging av terrasser.

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. 2.524.746,-.

### **E. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON**

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

Kristiansand 3. februar 2025

 Per Kristian Pripp Styreleder	 Siegelinde Koflaath Nestleder / sekretær	 Børre Thoresen Styremedlem
 Inger M. Åsland Styremedlem	 Liv Anita Engdahl 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 utfaktureringsstidspunktet

**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	2024	2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKTER</b>				
Innkrevde felleskostnader	6 968 448	6 636 456	6 970 000	7 318 500
Innbetalinger trappe- og gangvask - økes	231 000	231 000	250 000	262 550
TV/internett	614 790	526 680	560 000	625 530
Andre driftsinntekter	13 47 413	49 857	50 000	49 784
<b>SUM INNTEKTER</b>	<b>7 861 651</b>	<b>7 443 993</b>	<b>7 830 000</b>	<b>8 256 364</b>
<b>KOSTNADER</b>				
Personalkostnader	1 65 919	69 021	100 000	69 215
Styrehonorar	2 149 000	114 800	170 000	170 000
Avskrivninger	3 28 759	28 040	14 600	25 000
Revisjonshonorar	4 17 500	17 500	18 000	18 375
Forretningsførerhonorar	170 000	164 068	170 000	178 500
Andre honorarer	11 211 705	91 966	300 000	100 000
Vaktmestertjenester	366 315	219 990	350 000	384 631
Trappe- og gangvask	251 909	238 487	250 000	264 504
TV/Internett	577 970	547 490	560 000	606 869
Forsikringer	7 409 925	286 566	410 000	480 421
Kommunale avgifter	6 1 519 975	1 347 034	1 500 000	1 700 000
Fellesstrøm	135 385	107 359	120 000	142 154
Vedlikehold/andre driftskostnader	5,14 1 908 057	1 344 258	1 500 000	2 401 961
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>5 812 419</b>	<b>4 576 579</b>	<b>5 462 600</b>	<b>6 541 630</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>2 049 232</b>	<b>2 867 414</b>	<b>2 367 400</b>	<b>1 714 734</b>
<b>FINANSINNEKT- OG KOSTNAD</b>				
Renteinntekter	125 347	124 855	40 000	10 000
Rentekostnader	8 -2 094 590	-1 386 636	-1 500 000	-2 800 000
<b>RESULTAT AV FINANSINNT. OG KOSTNAD</b>	<b>-1 969 243</b>	<b>-1 261 781</b>	<b>-1 460 000</b>	<b>-2 790 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>79 989</b>	<b>1 605 633</b>	<b>907 400</b>	<b>-1 075 266</b>

**Overføringer:**

Overført til egenkapital fra IN	0	0
Overført til annen egenkapital	79 989	1 605 633



BALANSE			
HÅNES TERRASSE BORETTSLAG			
		2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Varige driftsmidler			
Bygninger/tomt	7,8,10	35 150 107	35 150 107
Andre driftsmidler	3	44 400	73 160
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd		0	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 194 507</b>	<b>35 223 267</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		19 412	38 610
Andre fordringer	12	4 815	188 642
Forskuddsbetalte kostnader		147 168	138 314
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		2 386 633	3 356 733
Kontanter		0	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 558 028</b>	<b>3 722 299</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 752 535</b>	<b>38 945 566</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		11 000	11 000
Egenkapital fra IN		0	0
Opptjent egenkapital		-28 733 957	-28 813 946
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>-28 722 957</b>	<b>-28 802 946</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Vedlikeholdsavsetning		0	0
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantgjeld	8, 10, 13	49 932 120	51 120 980
Borettsinnskudd	9, 10	16 510 090	16 510 090
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>66 442 210</b>	<b>67 631 070</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	0
Leverandørgjeld		32 382	113 231
Skyldig offentlige myndigheter			0
Annen kortsiktig gjeld		900	4 212
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 282</b>	<b>117 443</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>66 475 492</b>	<b>67 748 513</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 752 535</b>	<b>38 945 567</b>
<b>Pantstillelser:</b>	10	<b>66 442 210</b>	<b>67 631 070</b>

Styret i Hånes Terrasse Borettslag, kr.sand den 3. februar 2025

Per Kristian Pripp  
styreleder

Børre Thoresen

Steginde Kalfraath

Inger M. Asland

Liv Anita Engdahl



## NOTER TIL REGNSKAPET 2024

### Note 1: Personalkostnader

Personalkostnader utgjør kr. 65.919.

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

### Note 2: Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr. 149.000

### Note 3: Andre driftsmidler

Gresskl./snøfr. m.m.	161 239
+Tilgang i 2022	56 970
Tidl. års avskr.	145 049
-Årets avskrivning	28 759
<u>Bokført verdi</u>	<u>44 400</u>

### 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 Fremtind. Det er kjøpt en tomt i 2014.

### Note 8: Pantegjeld

Långiver	: Nordea
Opprinnelig låneår	: 2019
Løpetid	: 30 år fra 1.7.2019
Rente	: 5,80 %
Gjeld pr. 31.12.	: 49.932.120

### Note 9: Borettsinnskudd.

Innskuddene er sikret med pant i eiendommene.

### Note 10: Pantstillelser / Egenkapitalen

Av anleggets bokførte gjeld er kr. 49.932.120 + Borettsinnskudd kr. 16.510.090 sikret med pant. Eiendommene som er stillet som pant har pr.31.12.2024 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.

	2023	2022
Innskutt egenkapital	11 000	11 000
Opptjent egenkapital	-28 733 957	-30 408 579
Årets resultat	79 989	1 605 633
<u>Sum egenkapital 31.12</u>	<u>-28 722 957</u>	<u>-28 802 946</u>

**Note 11:Andre honorarer**

Utbetaling til advokater ( ekstraord. GF) og DKS AS.

**Note 12:Andre fordringer**

Dette er feilfakturert TV/internettavgifter fra Telenor samt påløpet strømutgifter for elbilbrukerne

**Note 13:Andre driftsinntekter**

Bodutleie	17 400
Telenor	<u>30 013</u>
I alt	<u>47 413</u>

**Note 14:Vedlikehold/ & andre driftskostnader**

Reparasjon terrasser/leiligheter/garasje m.m.	1 525 237
Brøyteberedskap	18 750
Egenandel forsikring	10 000
Utgifter garasjeport	46 321
Jord,bark,planter m.m.	26 399
El. repr. – lyskilder	62 412
Kontorhold- tif.	13 019
Låser,nøkler,sylindre	10 026
Matteleie	100 432
Årsmøte/andre møteutgifter	34 934
Dugnader,feiing container –fellesarealer	24 590
Diverse kostnader m.m.	<u>35 937</u>
I alt	<u>1 908 057</u>



## HÅNES TERRASSE BORETTSLAG

<b>Disponible midler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Budsjett 2024</b>	<b>Budsjett 2025</b>
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>		3 604 856	4 348 904	3 604 857	2 524 746
<b>B: Endring i disponible midler:</b>					
Årets resultat (se resultatregnskap)		79 989	1 605 633	907 400	-1 075 266
Tilbakeføring av avskrivning		28 759	28 040	14 600	25 000
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		-1 188 860	-2 377 720	-1 188 860	0
IN-avdrag		0	0	0	0
Tilleggsinnbet. borettsinnskudd		0	0	0	0
Investeringer		0	0	0	0
Overført til øremerket bankkonto		0	0	0	0
<b>B. ÅRETS ENDRING DISPONIBLE MIDLER</b>		<b>-1 080 112</b>	<b>-744 047</b>	<b>-266 860</b>	<b>-1 050 266</b>
<b>C. DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>		<b>2 524 744</b>	<b>3 604 857</b>	<b>3 337 997</b>	<b>1 474 480</b>
<b>Omløpsmidler:</b>		<b>2 558 028</b>	<b>3 722 299</b>		
<b>Kortsiktig gjeld:</b>		<b>33 282</b>	<b>117 443</b>		
<b>Disponible midler:</b>		<b>2 524 746</b>	<b>3 604 856</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 revisjonsselskap  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Hånes Terrasse Borettslag

## Uavhengig revisors beretning for 2024

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hånes Terrasse Borettslag som viser et overskudd på NOK 79 989. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 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 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.

### 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 2024 for Hånes Terrasse Borettslag

---

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

*Kristiansand, 3. februar 2025*

**Revisjon Sør AS**

Ole Martin Omdal  
Statsautorisert revisor