



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 25.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 05.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		6 092 760	5 858 400
Andre driftsinntekter		754 498	685 167
Sum inntekter		6 847 258	6 543 567
Kostnader			
Personalkostnader		492 224	525 945
Styrehonorar		122 999	138 115
Avskrivning på driftsmidler		32 581	33 407
Annen driftskostnad		3 063 394	2 688 725
Sum kostnader		3 711 198	3 386 192
Driftsresultat		3 136 060	3 157 375
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 458	38 595
Sum finansinntekter		22 458	38 595
Annen rentekostnad		1 543 578	1 439 298
Sum finanskostnader		1 543 578	1 439 298
Netto finans		-1 521 120	-1 400 703
Ordinært resultat før skattekostnad		1 614 940	1 756 672
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 614 940	1 756 672
Årsresultat		1 614 940	1 756 672
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 614 940	1 756 672
Sum overføringer og disponeringer		1 614 940	1 756 672



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		35 150 107	35 150 107
Maskiner og anlegg		130 322	162 903
Sum varige driftsmidler		35 280 429	35 313 010
Sum anleggsmidler		35 280 429	35 313 010
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		206 679	56 315
Sum fordringer		206 679	56 315
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 232 814	5 926 816
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 232 814	5 926 816
Sum omløpsmidler		6 439 493	5 983 131
SUM EIENDELER		41 719 922	41 296 141
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Innskutt egenkapital		11 000	11 000
Sum innskutt egenkapital		11 000	11 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		33 177 196	34 800 973



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		-33 177 196	-34 800 973
Sum egenkapital		-33 166 196	-34 789 973
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		58 254 140	59 443 000
Langsiktig konserngjeld		16 510 090	16 510 090
Sum annen langsiktig gjeld		74 764 230	75 953 090
Sum langsiktig gjeld		74 764 230	75 953 090
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige avgifter		10 683	13 300
Annen kortsiktig gjeld		111 205	119 724
Sum kortsiktig gjeld		121 888	133 024
Sum gjeld		74 886 118	76 086 114
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 719 922	41 296 141



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 720576

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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 25.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 20.09.2021



Organisasjonsnr: 956 254 000
HÅNES TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		6 092 760	5 858 400
Andre driftsinntekter		754 498	685 167
Sum inntekter		6 847 258	6 543 567
Kostnader			
Personalkostnader		492 224	525 945
Styrehonorar		122 999	138 115
Avskrivning på driftsmidler		32 581	33 407
Annen driftskostnad		3 063 394	2 688 725
Sum kostnader		3 711 198	3 386 192
Driftsresultat		3 136 060	3 157 375
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 458	38 595
Sum finansinntekter		22 458	38 595
Annen rentekostnad		1 543 578	1 439 298
Sum finanskostnader		1 543 578	1 439 298
Netto finans		-1 521 120	-1 400 703
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 614 940	1 756 672
Årsresultat		1 614 940	1 756 672
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 614 940	1 756 672
Sum overføringer og disponeringer		1 614 940	1 756 672



Organisasjonsnr: 956 254 000
HÅNES TERRASSE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		35 150 107	35 150 107
Maskiner og anlegg		130 322	162 903
Sum varige driftsmidler		35 280 429	35 313 010
Sum anleggsmidler		35 280 429	35 313 010
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		206 679	56 315
Sum fordringer		206 679	56 315
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 232 814	5 926 816
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 232 814	5 926 816
Sum omløpsmidler		6 439 493	5 983 131
SUM EIENDELER		41 719 922	41 296 141
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Innskutt egenkapital		11 000	11 000
Sum innskutt egenkapital		11 000	11 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		33 177 196	34 800 973
Sum opptjent egenkapital		-33 177 196	-34 800 973
Sum egenkapital		-33 166 196	-34 789 973
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		58 254 140	59 443 000



Langsiktig konserngjeld	16 510 090	16 510 090
Sum annen langsiktig gjeld	74 764 230	75 953 090
Sum langsiktig gjeld	74 764 230	75 953 090
Kortsiktig gjeld		
Skyldige offentlige avgifter	10 683	13 300
Annen kortsiktig gjeld	111 205	119 724
Sum kortsiktig gjeld	121 888	133 024
Sum gjeld	74 886 118	76 086 114
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	41 719 922	41 296 141



Organisasjonsnr: 956 254 000
HÅNES TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note

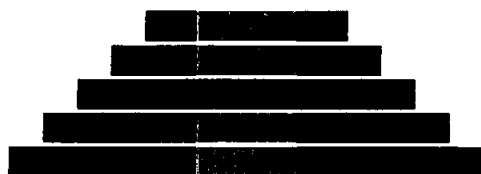
Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	615223.00	664060.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	615223.00	664060.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Håmes Terrasse BRIL

PLOMMEVEIEN 1-3-5, 4635 KRISTIANSAND

ÅRSMØTEPAPIRER

2020

Beretning/regnskapet

for

2020



HÅNES TERRASSE BORETTSLAG

STYRETS ÅRSMELDING FOR 2020

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 Øyvind L. Engedahl, Styremedlem Anitha FJermers, Styremedlem Inger M. Åsland, 1. vara Jan Arne Teige, 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 11 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 7 felles-INFO, samt annen informasjon.
- Utarbeidet plan for ny vaktmesterordning og avfallshåndtering.
- Arbeidet kontinuerlig med div. kort- og langsiktige prosjekter/tiltak.

III. PLANER FREMOVER

FOR 2021 planlegges det ingen større tiltak ut over hva som står i planen for vedlikehold og investeringer.

IV. VAKTMESTERTJENESTEN

Birger Thomassen, Børre Thorsen og Bjørgulf Bekkevoll har vært ansatte vaktmestre, i til sammen 1 årsverk. De har bl.a. utført et flott arbeid med vedlikehold av grøntanleggene og vedlikehold av maskiner og utstyr. De har innhentning tilbud fra div. firma på utstyr og arbeid, koordinert elektriker og rørlegger-oppgaver, utført befaringer ved reklamasjoner og klager, kjørt mange turer til gjenvinningen o.a., samt utført utallige andre oppgaver.

Fra 1.juli har vi i forbindelse med at Birger Thomassen og Børre Thoresen avsluttet sitt arbeidsforhold i borettslaget, gjort avtale med Avfall Sør om inn og utkjøring av søppeldunker en gang pr. uke, og innleid tjenester fra Brabo om rengjøring av søppedunker, tømning av papirsøppe i oppgangene og



tømming av søppeldunkene utvendig foran inngangspartiene. I tillegg er avtalen at de tar seg av vedlikehold av utearealene i samarbeid med grøntkomitene.

Helt siden forrige årsmøtet har vi hatt utfordringer i forbindelse med Koronapandemien, og siden smittesituasjon var alvorlig da vi normalt skulle holdt årsmøtet, ble det sendt ut varsel og innkalling til årsmøte på mail/post. Dette var det en del beboere som motsatte seg, og årsmøtet ble derfor utsatt for å kunne holde det som normalt.

Siden generalforsamlingen ble utsatt, har styret måttet opprette en midlertidig grøntkomité, som har tatt seg av nødvendig vanning mm. i sommer.

V. GRØNTKOMITÈ

Styret har vedtatt at generalforsamlingen skal velge én grøntkomité for hver blokk.

Vi har 8 personer som har meldt seg frivillig og står på valg for ett år av gangen

Blokk 1

Sieglinde Kolflaath, Rolf Børre Thoresen, Ingunn Hovland Olsen, Kjell Magne Pedersen og Turid Brøvig.

Blokk 3

Inger Margrethe Åsland og Torbjørg Jakobsen

Blokk 5

Rikke Susann Engedal.

Vi bør ha minst 3-4 fra hver blokk, så vi ønsker vi at flere fra blokk 3 og blokk 5 melder seg. Det vil ikke være noe alternativ å leie inn Brabo til luking og vanning, så vi er avhengig av å ha frivillige til dette. Timer rapporters til styret en gang i måneden. Mer praktisk info om dette når grøntkomiténe er etablert.

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 og egnet verktøy/utstyr til vaktmestrene. 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.
- 4) Beboerne er pålagt å ha røykvarslere og brannslukker ev. vannslange i leilighetene.
- 5) Norsk Brannvern har hatt en gjennomgang av brannsikkerhet i alle blokkene og funnet en del mangler som blir utbedret, bl.a innkjøp av nye brannsluktningsapparater.



C. DET YTRE MILJØ

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

Hoved-renoveringen av bygg og utearealer er slutført.

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 Nordeuropa Forsikring AS.

Lånerenten pr. utgangen av året er på 2,52 %.

C. OMSETNING AV LEILIGHETER, BRUKSOVERLATING, JURIDISKE EIERE

Det er omsatt 11 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. 6.317.605,-.

E. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON




DKS A/S har ført regnskapet. Revisor har vært REVISJON SØR AS.


Kristiansand 26. januar 2021


Per Kristian Pripp
Styreleder


Siegelinde Kolflaath
Nestleder


Anitha Fjermeros
Styremedlem


Inger M. Åsland
Styremedlem


Øyvind L. 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 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.



RESULTATREGNSKAP					
HÅNES TERRASSE BORETTSLAG					
	Noter	2020	2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		6 092 760	5 858 400	6 092 760	6 092 760
Innbetalinger trappe- og gangvask		224 400	212 930	216 000	231 000
TV/Parabol		486 750	428 728	430 000	526 680
Andre driftsinntekter	15	43 348	43 509	45 000	45 000
SUM INNTEKTER		6 847 258	6 543 567	6 783 760	6 895 440
KOSTNADER					
Personalkostnader	1	492 224	525 945	550 000	500 000
Styrehonorar	2	122 999	138 115	140 000	130 000
Avskrivninger	3	32 581	33 407	32 500	26 000
Revisjonshonorar	4	16 875	18 375	19 000	18 000
Forretningsførerhonorar		144 965	140 100	144 000	150 000
Andre honorarer	11	61 008	67 714	10 000	100 000
Trappe- og gangvask		226 735	212 930	216 000	231 000
TV/Internett		476 623	428 728	430 000	526 680
Forsikringer	7	196 515	166 205	196 500	211 300
Kommunale avgifter	6	1 100 399	911 272	950 000	1 210 000
Fellesstrøm		49 237	87 344	90 000	85 000
Vedlikehold/andre driftskostnader	5,14	791 037	656 057	1 000 000	1 000 000
SUM KOSTNADER		3 711 198	3 386 192	3 778 000	4 187 980
DRIFTSRESULTAT		3 136 060	3 157 375	3 005 760	2 707 460
FINANSINNTekt- OG KOSTNAD					
Renteinntekter		22 458	38 595	35 000	13 000
Rentekostnader	8	-1 543 578	-1 439 298	-1 500 000	-1 500 000
RESULTAT AV FINANSINNT. OG KOSTNAD		-1 521 120	-1 400 703	-1 465 000	-1 487 000
ÅRSRESULTAT		1 614 940	1 756 672	1 540 760	1 220 460

Overføringer:

Overført til egenkapital fra IN	0	0
Overført til annen egenkapital	1 614 940	1 756 672

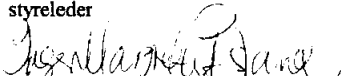


BALANSE			
HÅNES TERRASSE BORETTSLAG			
EIENDELER		2 020	2 019
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger/tomt	7,8,10	35 150 107	35 150 107
Andre driftsmidler	3	130 322	162 903
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		0	0
Sum anleggsmidler		35 280 429	35 313 010
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		72 618	5 001
Andre fordringer		0	51 314
Forskuddsbetalte kostnader		134 061	0
Bankinnskudd, kontanter			
Innestående på driftskonto		6 232 814	5 926 816
Kontanter		0	0
Sum omløpsmidler		6 439 493	5 983 131
SUM EIENDELER		41 719 922	41 296 141
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		11 000	11 000
Egenkapital fra IN		0	0
Opptjent egenkapital		-33 177 196	-34 792 136
Sum egenkapital	10	-33 166 196	-34 781 136
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning		0	0
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8, 10, 13	58 254 140	59 443 000
Borettsinnskudd	9, 10	16 510 090	16 510 090
Sum langsiktig gjeld		74 764 230	75 953 090
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	0
Påløpne pantelånsrenter		0	0
Skyldig offentlige myndigheter		10 683	13 300
Annen kortsiktig gjeld	12	111 205	110 887
Sum kortsiktig gjeld		121 888	124 187
Sum gjeld		74 886 118	76 077 277
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 719 922	41 296 141
Pantstillelser:	10	74 764 230	75 953 000

Styret i Hånes Terrasse Borettslag 26.01.2021




Per Kristian Pripp
styreleder




Inger M. Åsland



Anitha Fjermeros



Sieglinde Kallilahti



Øyvind L. Engdahl



NOTER TIL REGNSKAPET 2020

Note 1: Personalkostnader

Lønnskostnader	420 563
Arbeidsgiveravgift	71 660
<u>Sum personalkostnader</u>	<u>492 223</u>

Det har gjennomsnittlig vært ansatt 3 personer i borettslaget som utgjør 1,5 årsverk.

Note 2: Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr. 122.999

Note 3: Andre driftsmidler

Traktor, anskaffelseskost	315 250	Gressklipper m.m.	147 092
+Tilgang i 2015	72 577	Tilgang	
-tidl. års avskrivninger	341 239	Tidl. års avskr.	30 717
<u>-årets avskrivning</u>	<u>9 306</u>	<u>Årets avkrivning</u>	<u>23 275</u>
<u>Bokført verdi</u>	<u>37 222</u>		<u>93 100</u>

Note 4: Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er på kr. 16 875 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 1.8.2020
Rente : Fast rente, 2,52%, i 5 år fra 1.juli 2019
Gjeld pr. 31.12. : 58 254 140

Note 9: Borettsinnskudd.

Innskuddene er sikret med pant i eiendommene.

Note 10: Pantstillelser / Egenkapitalen

Av anleggets bokførte gjeld er kr. 58.254 140 + Borettsinnskudd kr. 16.510.090 sikret med pant. Eiendommene som er stillet som pant har pr.31.12.2020 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.

	2020	2019
Innskutt egenkapital	11 000	11 000
tjent egenkapital	-34 803 136	-36 546 645
<u>Årets resultat</u>	<u>1 614 940</u>	<u>1 756 672</u>
<u>Sum egenkapital 31.12</u>	<u>-33 166 196</u>	<u>-34 781 136</u>

**Note 11:Andre honorarer**

Utbetaling til DKS AS og Tofire.

Note 12:Annen kortsiktig gjeld:

Dette er påløpne,ikke forfalne kostnader og som skal betales i 2021.

Note 13:Vedlikehold/andre driftskostnader:

Røykmeldere,div.vedr. brannalarm	287 932
Rengjort inngangspartier og terrasser	118 750
Vannlekkasje	25 342
Rep. leiligheter,rep.callinganlegg	18 355
Takettersyn,Blikkenslager	5 701
Nøkler,sylindre,el.rep.,lyskilder	16 620
Utgifter garasjeport	36 822
Utgifter traktor	14 880
Sikkerhetsglass	21 450
Vaskekum i søppelrom,oljefjerner m.m.	18 520
Matteleie	72 836
Arbeidsredskaper,hekketrimmer	21 198
Beskjæring av trær,jord,planter m.m.	29 477
Maling,beis o.l.	21 078
Arb.tøy	7 908
Skadedyrmiddel,håndsprit	3 253
Ryddeaksjon,feiring	9 733
Årsmøte- og andre møteutg.	17 945
Kontorhold,bil- og bompenger	29 227
Kontingent huseierfor.,lisens m.m.	14 010
I alt	791 037

Note 14:Andre driftsinntekter

Bodutleie	17 400
Telenor	25 948
<u>I alt</u>	<u>43 348</u>



Til årsmøtet i
Hånes Terrasse Borettslag

Revisjon Sør AS
Henrik Wergelandsgate 27
Postboks 9
4661 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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslag Hånes Terrasse Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 614.940. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon som består av informasjon i årsberetningen. Øvrig informasjon inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Revisors beretning 2020 for Hånes Terrasse Borettslag

Styrets og forretningsførerers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet. Det henvises forøvrig til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til attestasjonsstandard ISAE 3000, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Kristiansand, 5. februar 2021

Revisjon Sør AS

Asbjørn Lunde
Statsautorisert revisor

Side 2 av 2



HÅNES TERRASSE BORETTSLAG

Disponible midler	Note	2020	2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. Disponible midler pr. 01.01		5 858 944	4 117 778	5 858 944	6 317 605
B: Endring i disponible midler:					
Årets resultat (se resultatregnskap)		1 614 940	1 756 672	1 540 760	1 330 460
Tilbakeføring av avskrivning		32 581	33 407	32 500	26 000
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	0	-990 000	-2 380 000
IN-avdrag		0	0	0	0
Tilleggsinnbet. borettsinnskudd		0	0	0	0
Investeringer		0	-57 750	0	0
Overført til øremerket bankkonto		0	0	0	0
B. ÅRETS ENDRING DISPONIBLE MIDLER		458 661	1 732 329	583 260	-1 023 540
C. DISPONIBLE MIDLER 31.12		6 317 605	5 850 107	6 442 204	5 294 065
Omløpsmidler:		6 439 493	5 983 131		
Kortsiktig gjeld:		121 888	124 187		
Disponible midler:		6 317 605	5 858 944		