



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 360 726  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KJERRHEIA 12 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kjerrheia 12  
4621 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Geir Jørgensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 253 093	1 919 442
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 253 093</b>	<b>1 919 442</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	96 985	79 870
Annen driftskostnad	2,5,6,7	1 965 648	1 657 652
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 062 632</b>	<b>1 737 522</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>190 461</b>	<b>181 920</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 652	560
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 652</b>	<b>560</b>
Annen finanskostnad		95 888	59 871
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>95 888</b>	<b>59 871</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-92 236</b>	<b>-59 311</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>98 224</b>	<b>122 609</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>98 224</b>	<b>122 609</b>
<b>Årsresultat</b>	8,9	<b>98 225</b>	<b>122 609</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-98 225	-122 609
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-98 225</b>	<b>-122 609</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11	60 605 133	60 605 133
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>60 605 133</b>	<b>60 605 133</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 605 133</b>	<b>60 605 133</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	12	<b>111 978</b>	<b>80 797</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	8	<b>111 978</b>	<b>80 797</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>60 717 111</b>	<b>60 685 930</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>255 000</b>	<b>255 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-934 822</b>	<b>-1 033 047</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>-679 822</b>	<b>-778 047</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	1 496 415	1 559 152



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Øvrig langsiktig gjeld	11,13	59 655 000	59 655 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>61 151 415</b>	<b>61 214 152</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>61 151 415</b>	<b>61 214 152</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		127 091	66 764
Annen kortsiktig gjeld		118 426	183 061
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	8	<b>245 517</b>	<b>249 825</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>61 396 932</b>	<b>61 463 977</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>60 717 111</b>	<b>60 685 930</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 548602

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 360 726  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KJERRHEIA 12 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kjerrheia 12  
4621 KRISTIANSAND S

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Geir Jørgensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 920 360 726  
KJERRHEIA 12 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 253 093	1 919 442
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 253 093</b>	<b>1 919 442</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	96 985	79 870
Annen driftskostnad	2,5,6,7	1 965 648	1 657 652
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 062 632</b>	<b>1 737 522</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>190 461</b>	<b>181 920</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 652	560
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 652</b>	<b>560</b>
Annen finanskostnad		95 888	59 871
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>95 888</b>	<b>59 871</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-92 236</b>	<b>-59 311</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>98 224</b>	<b>122 609</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>98 224</b>	<b>122 609</b>
<b>Årsresultat</b>	8,9	<b>98 225</b>	<b>122 609</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-98 225	-122 609
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-98 225</b>	<b>-122 609</b>



Organisasjonsnr: 920 360 726  
KJERRHEIA 12 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11	60 605 133	60 605 133
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>60 605 133</b>	<b>60 605 133</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 605 133</b>	<b>60 605 133</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	12	<b>111 978</b>	<b>80 797</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	8	<b>111 978</b>	<b>80 797</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>60 717 111</b>	<b>60 685 930</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>255 000</b>	<b>255 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-934 822</b>	<b>-1 033 047</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>-679 822</b>	<b>-778 047</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner	11,13	1 496 415	1 559 152
Øvrig langsiktig gjeld	11,13	59 655 000	59 655 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>61 151 415</b>	<b>61 214 152</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>61 151 415</b>	<b>61 214 152</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		127 091	66 764
Annen kortsiktig gjeld		118 426	183 061
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	8	<b>245 517</b>	<b>249 825</b>



Sum gjeld	61 396 932	61 463 977
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	60 717 111	60 685 930



Organisasjonsnr: 920 360 726  
KJERRHEIA 12 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

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

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

**Fordringer**

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.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Til generalforsamlingen i Kjerrheia 12 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kjerrheia 12 Borettslag som består av balanserapport per 31. desember 2023, resultatrapport for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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 ellers 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Kristiansand, 06. mars 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Reidar Henriksen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

## 113 Revisjonsberetning

### Signers:

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Henriksen, Reidar	BANKID	2024-03-06 12:34

#### This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



## Resultatrapport klient 113 KJERRHEIA 12 BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 514 976	1 404 852	1 515 000	1 590 700
Inndekning av renter		77 955	47 355	59 077	88 477
Inndekning av ord. avdrag		62 559	72 357	68 870	60 039
Innbetalt kabel TV		271 983	232 458	246 000	276 000
Oppvarming		162 420	162 420	162 420	178 700
Andre driftsinntekter	1	163 200	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 253 093</b>	<b>1 919 442</b>	<b>2 051 367</b>	<b>2 193 916</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	12 688	11 813	12 400	13 500
Styrehonorar	3	85 000	70 000	70 000	85 000
Forretningsførerhonorar		65 664	63 939	64 000	68 000
Kontingent boligbyggelag		13 000	10 600	10 600	13 000
Vaktmester tjenester		165 013	113 299	130 000	110 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	11 985	9 870	9 870	11 985
Vedlikehold/serviceavtaler	5	412 380	218 243	263 050	323 915
Kabel-tv		273 560	233 368	246 000	276 000
Forsikring		104 303	97 662	110 000	120 000
Kommunale avgifter		513 114	451 858	510 000	580 000
Strøm	6	315 747	345 163	395 000	330 000
Renhold, fellesareal		69 558	59 063	60 000	75 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		14 181	11 571	0	0
Drift maskiner		0	19 381	10 000	10 000
Andre driftsutgifter	7	6 440	21 692	22 500	24 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 062 632</b>	<b>1 737 522</b>	<b>1 913 420</b>	<b>2 040 400</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>190 461</b>	<b>181 920</b>	<b>137 947</b>	<b>153 516</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		3 652	560	0	0
Rentekostnad		95 888	59 871	69 077	93 477
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-92 236</b>	<b>-59 311</b>	<b>-69 077</b>	<b>-93 477</b>
<b>Årsresultat</b>	8, 9	<b>98 225</b>	<b>122 609</b>	<b>68 870</b>	<b>60 039</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-98 225	-122 609	68 870	60 039
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-98 225</b>	<b>-122 609</b>	<b>68 870</b>	<b>60 039</b>

KJERRHEIA 12 BORETTSLAG



## Balanserapport klient 113 KJERRHEIA 12 BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	10, 11	59 955 000	59 955 000
Andre fellesanlegg	10, 11	650 133	650 133
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 605 133</b>	<b>60 605 133</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		21 169	7 660
Til gode av forretningsfører		35	0
Andre fordringer	12	90 774	73 137
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>8</b>	<b>111 978</b>	<b>80 797</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>60 717 111</b>	<b>60 685 930</b>

KJERRHEIA 12 BORETTSLAG



## Balanserapport klient 113 KJERRHEIA 12 BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		255 000	255 000
Annen egenkapital		-1 033 047	-1 033 047
Årets resultat		98 225	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>-679 822</b>	<b>-778 047</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	11, 13	1 496 415	1 559 152
Borettsinnskudd	11, 13	59 655 000	59 655 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>61 151 415</b>	<b>61 214 152</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		19 709	17 221
Leverandørgjeld		127 091	66 764
Kassakreditt		97 118	164 581
Påløpne renter		1 599	1 259
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>8</b>	<b>245 517</b>	<b>249 825</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>61 396 932</b>	<b>61 463 977</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>60 717 111</b>	<b>60 685 930</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Geir Jørgensen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Adine Marie Skarpeid  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Aase Marie Lande Næss  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jonas Edvardsen Melhus  
Styremedlem

**KJERRHEIA 12 BORETTSLAG**



## Noter 2023

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

#### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

#### Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

### Note 1 - Andre driftsinntekter

Andre Inntekter består av innkrevd ekstrapital fra eiere etter brøk ifm nytt dørtelefon anlegg.

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 REVISJON	12 688	11 813
<b>Sum</b>	<b>12 688</b>	<b>11 813</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.

### Note 3 - Styrehonorar

	2023	2022
5330 STYREHONORAR	85 000	70 000
<b>Sum</b>	<b>85 000</b>	<b>70 000</b>



## Noter 2023

### Note 4 - Personalkostnader

	2023	2022
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	11 985	9 870
<b>Sum</b>	<b>11 985</b>	<b>9 870</b>

Borettslaget har gjennom året hatt en bemanning som tilsvarer mindre enn ett årsverk. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det har ikke vært utbetalt lønn til styremedlemmer ut over styrehonorar.

### Note 5 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	75 773	26 606
6603 VEDLIKEHOLD VVS	2 313	54 434
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	44 115	21 104
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	17 385	8 421
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	36 133	6 380
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	41 108	53 388
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	15 174	15 028
6630 BRØYTING	20 431	32 882
6640 PER.VEDLIKEHOLD BYGG	159 950	0
<b>Sum</b>	<b>412 380</b>	<b>218 243</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 6 - Strøm

Strømkostnad gjelder både strøm i fellesarealer, og oppvarming av vann til leilighetene.

### Note 7 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	0	2 131
7440 KONTINGENT NBBL	3 366	3 366
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	521	0
7720 GENERALFORSAMLING	0	931
7770 BANKOMKOSTNINGER	2 553	8 655
7790 ANDRE KOSTNADER	0	6 608
<b>Sum</b>	<b>6 440</b>	<b>21 692</b>



## Noter 2023

### Note 8 - Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>-169 028</b>	<b>-218 907</b>
Årets resultat	98 225	122 609
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-62 737	-72 729
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>35 488</b>	<b>49 880</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>-133 540</b>	<b>-169 028</b>
Omløpsmidler	111 978	80 797
- Kortsiktig gjeld	245 517	249 825
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>-133 540</b>	<b>-169 028</b>

Tabellen over viser at borettslaget har negative disponible midler.

Styret vurderer at dette er løst med opptak av kassekreditt på driftskontoen pålydende kr. 300.000 i 2021.

Økning av innkreving felleskostnader økes fra 01.01.2024, slik at styret vurderer at de disponible midler vil forbedres ytterligere i 2024.

Pr. 31.12.23 er kassekreditt kr. 97.118. Ubenyttet trekkretighet utgjør kr. 202.882 pr. 31.12.23

### Note 9 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt kapital	255 000	255 000
Annen egenkapital 01.01	-1 033 047	-1 155 655
Årets resultat	98 225	122 609
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-679 822</b>	<b>-778 047</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden.

Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost.

Dette innebærer at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseført verdi, og den faktiske egenkapital vurderes av styret i borettslaget til å være positiv.

### Note 10 - Anleggsmidler

	Eiendom	Kjøp fellesareal	Sjøppelbod
Anskaffelseskost pr.01.01 :	59 655 000	300 000	650 133
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	59 655 000	300 000	650 133
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	59 655 000	300 000	650 133
Anskaffelsesår :	2018	2019	2021
Antatt levetid i år :			

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.



## Noter 2023

### Note 11 - Pantstillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	61 151 415	61 214 152
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	60 605 133	60 605 133

### Note 12 - Andre fordringer

Andre fordringer består av periodisering fakturaer mot neste år.

### Note 13 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebanken Sør</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>30008388632</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.50 %
Betingelser:	Flytende, nominell rente 5,45%
Beregnet innfridd:	25.06.2039
Opprinnelig lånebeløp:	1 670 000
Lånesaldo 01.01:	1 559 152
Avdrag i perioden:	62 737
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 496 415</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008388632	9	39 622	356 598
	42	27 138	1 139 796

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.



Resultat og balanse med noter for KJERRHEIA 12 BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For KJERRHEIA 12 BORETTSLAG**

Styreleder	Geir Jørgensen (sign.)	05.03.2024
Styremedlem	Aase Marie Lande Næss (sign.)	05.03.2024
Styremedlem	Adine Marie Skarpeid (sign.)	05.03.2024
Styremedlem	Jonas Edvardsen Melhus (sign.)	05.03.2024