



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: PER PRIPP
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2024

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, 25.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 394 136	7 138 969
Annen driftsinntekt		49 857	0
Sum inntekter		7 443 993	7 138 969
Kostnader			
Lønnskostnad	1	183 821	202 644
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		28 040	60 028
Annen driftskostnad		4 364 719	4 174 558
Sum kostnader		4 576 579	4 437 230
Driftsresultat		2 867 414	2 701 739
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		124 856	51 026
Sum finansinntekter		124 856	51 026
Annen rentekostnad		0	1 424 413
Annen finanskostnad		1 386 636	0
Sum finanskostnader		1 386 636	1 424 413
Netto finans		-1 261 780	-1 373 387
Resultat før skattekostnad		1 605 634	1 328 352
Årsresultat		1 605 634	1 328 352
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 605 634	1 328 352
Sum overføringer og disponeringer		1 605 634	1 328 352



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	35 223 267	35 150 107
Maskiner og anlegg	2	0	101 200
Sum varige driftsmidler		35 223 267	35 251 307
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		35 223 267	35 251 307
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		38 610	0
Andre kortsiktige fordringer		326 957	213 362
Sum fordringer		365 567	213 362
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 356 733	4 240 352
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 356 733	4 240 352
Sum omløpsmidler		3 722 300	4 453 714
SUM EIENDELER		38 945 566	39 705 021

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		28 813 946	30 419 579
Sum opptjent egenkapital		-28 813 946	-30 419 579
Sum egenkapital		-28 813 946	-30 419 579
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	51 120 980	53 498 700
Langsiktig konserngjeld	3, 4	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	3	16 521 090	16 521 090
Sum annen langsiktig gjeld		67 642 070	70 019 790
Sum langsiktig gjeld		67 642 070	70 019 790
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		113 231	0
Skyldige offentlige avgifter		10	2 293
Kortsiktig konserngjeld	4	72	0
Annen kortsiktig gjeld		4 130	102 517
Sum kortsiktig gjeld		117 443	104 810
Sum gjeld		67 759 513	70 124 600
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 945 566	39 705 021



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 536127

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: 01.01.2023 - 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: PER PRIPP
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2024

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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 956 254 000
HÅNES TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 394 136	7 138 969
Annen driftsinntekt		49 857	0
Sum inntekter		7 443 993	7 138 969
Kostnader			
Lønnskostnad	1	183 821	202 644
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		28 040	60 028
Annen driftskostnad		4 364 719	4 174 558
Sum kostnader		4 576 579	4 437 230
Driftsresultat		2 867 414	2 701 739
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		124 856	51 026
Sum finansinntekter		124 856	51 026
Annen rentekostnad		0	1 424 413
Annen finanskostnad		1 386 636	0
Sum finanskostnader		1 386 636	1 424 413
Netto finans		-1 261 780	-1 373 387
Resultat før skattekostnad		1 605 634	1 328 352
Årsresultat		1 605 634	1 328 352
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 605 634	1 328 352
Sum overføringer og disponeringer		1 605 634	1 328 352



Organisasjonsnr: 956 254 000
HÅNES TERRASSE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom	2	35 223 267	35 150 107
--------------------	---	------------	------------

Maskiner og anlegg	2	0	101 200
--------------------	---	---	---------

Sum varige driftsmidler		35 223 267	35 251 307
-------------------------	--	------------	------------

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler		0	0
---------------	--	---	---

Sum anleggsmidler		35 223 267	35 251 307
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		38 610	0
-----------------	--	--------	---

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		326 957	213 362
------------	--	---------	---------

Sum fordringer		365 567	213 362
----------------	--	---------	---------

Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter			
-------------------------	--	--	--

og lignende		3 356 733	4 240 352
-------------	--	-----------	-----------

Sum bankinnskudd,			
-------------------	--	--	--

kontanter og lignende		3 356 733	4 240 352
-----------------------	--	-----------	-----------

Sum omløpsmidler		3 722 300	4 453 714
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		38 945 566	39 705 021
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		0	0
--------------------------	--	---	---

Opptjent egenkapital



Udekket tap		28 813 946	30 419 579
Sum opptjent egenkapital		-28 813 946	-30 419 579
Sum egenkapital		-28 813 946	-30 419 579
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	51 120 980	53 498 700
Langsiktig konserngjeld	3, 4	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	3	16 521 090	16 521 090
Sum annen langsiktig gjeld		67 642 070	70 019 790
Sum langsiktig gjeld		67 642 070	70 019 790
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		113 231	0
Skyldige offentlige avgifter		10	2 293
Kortsiktig konserngjeld	4	72	0
Annen kortsiktig gjeld		4 130	102 517
Sum kortsiktig gjeld		117 443	104 810
Sum gjeld		67 759 513	70 124 600
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 945 566	39 705 021



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 15 000. 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: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
	160447.00	202644.00



<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	23374.00	0.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	183821.00	202644.00

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.

Investeringsregnskap 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>
--	--------------	------------------

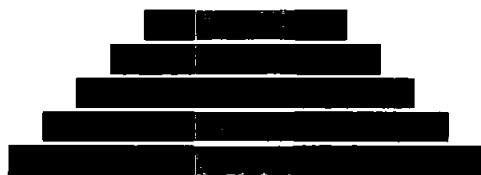


Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Hånes Terrasse BRL

PLOMMEVEIEN 1-3-5, 4635 KRISTIANSAND

ÅRSMØTEPAPIRER

2023

**Beretning/regnskapet
for**

2023



HÅNES TERRASSE BORETTSLAG

STYRETS ÅRSMELDING FOR 2023

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 2023

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

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.

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

Det har vært mye henvendelser fra andelshaver som har medført mye ekstraordinært arbeid og møtevirksomhet, samt bruk av advokattjenester.

D. STYRETS ARBEID OG INITIATIV I PERIODEN

- Fulgt opp div. reklamasjoner/fors. saker
- Deltatt på overlevering av leiligheter.
- Avholdt brannøvelse med brannvesenet tilstede.
- 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 2024 planlegges det 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 2024.

Fastrentelånet går ut 30.06.2024 og styret/forretningsfører vil arbeide med en plan for videre finansiering.

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



V. GRØNTKOMITÈ

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

Blokk 1

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

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 lagt vekt på innkjøp av sikkerhetsutstyr som i år bestående av montering av nye brannslukkingsapp. i fellesarealene. 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) Det vil bli sendt ut eget HMS kontrollskjema til beboerne for intern gjennomgang i leiligheten.

C. DET YTRE MILJØ

- 1) Borettslaget driver ikke med noe som 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) Seiv 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 Fremtind Forsikring AS.

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

C. OMSETNING AV LEILIGHETER, BRUKSOVERLATING, JURIDISKE EIERE

Det er omsatt 10 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 2024 er krevende, da vi ikke vet rentenivået som vil komme fra 01.07.2024, samt omfanget av pågående lekkasjer/oppfølging av terrasser.

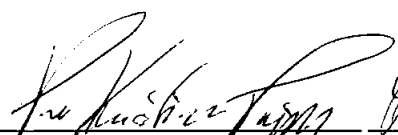
Styret presiserer at borettslaget har en sunn økonomi, og lav gjeldsgrad i forhold til antatt verdi.

I henhold til regnskapet, er borettslagets disponible midler ved utgangen av året på kr. 3.604.856,-.

E. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

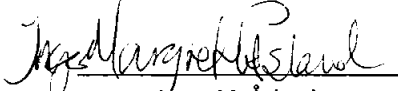
DKS A/S er borettslagets forretningsfører. Revisor har vært REVISJON SØR AS.

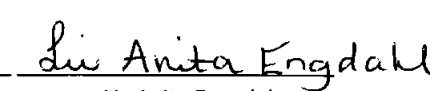
Kristiansand 3. februar 2024


Per Kristian Pripp
Styreleder


Siegelinde Kolflaath
Nestleder


Børre Thoresen
Styremedlem


Inger M. Åsland
Styremedlem


Liv Anita Engedal
Styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

a) Driftsinntekter.

Inntektsføringen av innbetalinger 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	2023	2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		6 636 456	6 336 576	6 636 000	6 970 000
Innbetalinger trappe- og gangvask - økes		231 000	231 000	231 000	250 000
TV/internett - økes		526 680	526 680	587 000	560 000
Andre driftsinntekter	14	49 857	44 713	40 000	50 000
SUM INNTEKTER		7 443 993	7 138 969	7 494 000	7 830 000
KOSTNADER					
Personalkostnader	1	69 021	72 744	100 000	100 000
Styrehonorar	2	114 800	129 900	130 000	170 000
Avskrivninger	3	28 040	60 028	40 000	14 600
Revisjonshonorar	4	17 500	17 500	18 000	18 000
Forretningsførerhonorar		164 068	156 252	160 000	170 000
Andre honorarer	11	91 966	95 714	100 000	300 000
Vaktmestertjenester		219 990	319 131	350 000	350 000
Trappe- og gangvask		238 487	241 650	250 000	250 000
TV/Internett		547 490	577 859	580 000	560 000
Forsikringer	7	286 566	247 124	286 000	410 000
Kommunale avgifter	6	1 347 034	1 247 746	1 350 000	1 500 000
Fellesstrøm		107 359	90 058	125 000	120 000
Vedlikehold/andre driftskostnader	5,14	1 344 258	1 181 524	1 500 000	1 500 000
SUM KOSTNADER		4 576 579	4 437 230	4 989 000	5 462 600
DRIFTSRESULTAT		2 867 414	2 701 739	2 505 000	2 367 400
FINANSINNT. OG KOSTNAD					
Renteinntekter		124 855	51 026	40 000	60 000
Rentekostnader	8	-1 386 636	-1 424 413	-1 500 000	-2 000 000
RESULTAT AV FINANSINNT. OG KOSTNAD		-1 261 781	-1 373 387	-1 460 000	-1 940 000
ÅRSRESULTAT		1 605 633	1 328 352	1 045 000	427 400

Overføringer:

Overført til egenkapital fra IN	0	0
Overført til annen egenkapital	1 605 633	1 328 352



BALANSE			
HÅNES TERRASSE BORETTSLAG			
		2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger/tomt	7,8,10	35 150 107	35 150 107
Andre driftsmidler	3	73 160	101 200
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		0	0
Sum anleggsmidler		35 223 267	35 251 307
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		38 610	12 578
Andre fordringer	12	188 642	45 874
Forskuddsbetalte kostnader		138 314	154 910
Bankinnskudd, kontanter			
Innestående på driftskonto		3 356 733	4 240 352
Kontanter		0	0
Sum omløpsmidler		3 722 299	4 453 714
SUM EIENDELER		38 945 566	39 705 021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		11 000	11 000
Egenkapital fra IN		0	0
Opptjent egenkapital		-28 813 946	-30 419 579
Sum egenkapital	10	-28 802 946	-30 408 579
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning		0	0
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8, 10, 13	51 120 980	53 498 700
Borettsinnskudd	9, 10	16 510 090	16 510 090
Sum langsiktig gjeld		67 631 070	70 008 790
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	0
Leverandørgjeld		113 231	0
Skyldig offentlige myndigheter		0	2 293
Annen kortsiktig gjeld		4 212	102 517
Sum kortsiktig gjeld		117 443	104 810
Sum gjeld		67 748 513	70 113 600
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 945 567	39 705 021
Pantstillelser:	10	67 631 070	70 008 790

Styret i Hånes Terrasse Borettslag, kr.sand den 3. februar 2024

Per Kristian Pripp
styreleder

Inger M. Asland

Børre Thoresen

Sieglinde Kalflaath

Liv Anita Engdahl



NOTER TIL REGNSKAPET 2023

Note 1: Personalkostnader

Personalkostnader utgjør kr. 69 021.

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

Note 2: Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr. 114.800

Note 3: Andre driftsmidler

Gresskl./snøfr. m.m.	161 239
+Tilgang i 2022	56 970
Tidl. års avskr.	117 009
-årets avskrivning	28 040
Bokført verdi	73 160

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	: Fast rente, 2,52%, i 5 år fra 1.juli 2019
Gjeld pr. 31.12.	: 51 120 980

Note 9: Borettsinnskudd.

Innskuddene er sikret med pant i eiendommene.

Note 10: Pantstillelser / Egenkapitalen

Av anleggets bokførte gjeld er kr. 55.876 420 + Borettsinnskudd kr. 16.510.090 sikret med pant. Eiendommene som er stillet som pant har pr.31.12.2023 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
Oppptjent egenkapital	-30 419 579	-31 747 931
Årets resultat	1 605 633	1 328 352
Sum egenkapital 31.12	-28 802 946	-30 408 579



Note 11:Andre honorarer

Utbetaling til advokat og DKS AS.

Note 12:Andrre fordringer

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

Note 13:Andre driftsinntekter

Bodutleie	17 400
Forsikringsutbytte	3 096
Telenor	27 313
<u>I alt</u>	<u>49 857</u>

Note 14:Vedlikehold /&andre driftskostnader

Reparasjon terrasser/leiligheter m.m.	997 159
Ombygd ladeanlegg	99 115
Utskift lys ute og i ganger	36 984
Utgifter garasjeport	17 205
Jord,bark,planter m.m.	24 369
Låser,nøkler,sylindre	11 504
Matteleie	95 947
Årsmøte/andre møteutgifter	39 258
Brannøving,dugnade,feiing fellesarealer	12 531
Kontingent husierenes,domenenavn m.m.	5 239
<u>Kontorhold</u>	<u>29 949</u>
<u>I alt</u>	<u>1 369 259</u>
-feilfakturert/utg.ført egenandelfors.sak i 2022	25 000
<u>I alt</u>	<u>1 344 258</u>



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 2023

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hånes Terrasse Borettslag som viser et overskudd på NOK 1 605 633. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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.



Uavhengig revisors beretning 2023 for Hånes Terrasse Borettslag

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

Kristiansand, 3. februar 2024

Revisjon Sør AS

Ole Martin Omdal
Statsautorisert revisor

Side - 2 - av 2



HÅNES TERRASSE BORETTSLAG

Disponible midler	Note	2023	2022	Budsjett 2022	Budsjett 2024
A. Disponible midler pr. 01.01		4 348 904	5 395 214	4 348 904	3 604 856
B: Endring i disponible midler:					
Årets resultat (se resultatregnskap)		1 605 633	1 328 352	1 045 000	427 400
Tilbakeføring av avskrivning		28 040	60 028	40 000	14 600
Tilbakeføring av vedlikeholdsavsetning		0	0	0	0
Fradrag for gjennomført påkostning		0	0	0	0
Salgssum ved salg av anl.midler		0	0	0	0
Opptak langsiktige lån		0	0	0	0
Avdrag på langsiktige lån		-2 377 720	-2 377 720	-1 188 860	-1 188 860
IN-avdrag		0	0	0	0
Tilleggsinnbet. borettsinnskudd		0	0	0	0
Investeringer		0	-56 970	0	0
Overført til øremerket bankkonto		0	0	0	0
B. ÅRETS ENDRING DISPONIBLE MIDLER		-744 047	-1 046 310	-103 860	-746 860
C. DISPONIBLE MIDLER 31.12		3 604 857	4 348 904	4 245 044	2 857 996
Omløpsmidler:		3 722 299	4 453 714		
Kortsiktig gjeld:		117 443	104 810		
Disponible midler:		3 604 856	4 348 904		



HÅNES TERRASSE BORETTSLAG
956 254 000

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		7 394 136	7 138 969
Annen driftsinntekt		49 857	0
Sum driftsinntekter		7 443 993	7 138 969
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	-183 821	-202 644
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-28 040	-60 028
Annen driftskostnad		-4 364 719	-4 174 558
Sum driftskostnader		-4 576 579	-4 437 230
Driftsresultat		2 867 414	2 701 739
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		124 856	51 026
Sum finansinntekter		124 856	51 026
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		0	-1 424 413
Annen finanskostnad		-1 386 636	0
Sum finanskostnader		-1 386 636	-1 424 413
Netto finans		-1 261 780	-1 373 387
Resultat før skattekostnad		1 605 634	1 328 352
Årsresultat		1 605 634	1 328 352
Overføringer			
Udekket tap		1 605 634	1 328 352
Sum overføringer		1 605 634	1 328 352



HANES TERRASSE BORETTSLAG
956 254 000

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	35 223 267	35 150 107
Maskiner og anlegg	2	0	101 200
Sum varige driftsmidler		35 223 267	35 251 307
Sum anleggsmidler		35 223 267	35 251 307
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		38 610	0
Andre kortsiktige fordringer		326 957	213 362
Sum fordringer		365 567	213 362
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 356 733	4 240 352
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 356 733	4 240 352
Sum omløpsmidler		3 722 300	4 453 714
SUM EIENDELER		38 945 566	39 705 021



HÅNES TERRASSE BORETTSLAG
956 254 000

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-28 813 946	-30 419 579
Sum opptjent egenkapital		-28 813 946	-30 419 579
Sum egenkapital		-28 813 946	-30 419 579
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	51 120 980	53 498 700
Øvrig langsiktig gjeld	3	16 521 090	16 521 090
Sum annen langsiktig gjeld		67 642 070	70 019 790
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		113 231	0
Skyldige offentlige avgifter		10	2 293
Kortsiktig konserngjeld	4	72	0
Annen kortsiktig gjeld		4 130	102 517
Sum kortsiktig gjeld		117 443	104 810
Sum gjeld		67 759 513	70 124 600
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 945 566	39 705 021

Kristiansand, 01.06.2024

Per Kristian Pripp
styrets leder

Anitha Fjermeros
styremedlem

Inger Margrethe Åsland
styremedlem

Sieglinde Kolflaath
styremedlem

Liv Anita Engdahl
styremedlem

Inger Liv Reinertsen
varamedlem

Thomas Furulund Wigvoll
varamedlem

Rolf Børre Thoresen
varamedlem



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 15 000. 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:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	160 447	202 644
Arbeidsgiveravgift	23 374	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	183 821	202 644



HÅNES TERRASSE BORETTSLAG
956 254 000

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

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.