



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 367 305
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KIRKEHEI TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Bergstø 2
4790 LILLESAND

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: Marianne Gauslaa
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.02.2024

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, 01.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		800 000	725 750
Sum inntekter		800 000	725 750
Kostnader			
Lønnskostnad		27 384	30 768
Annen driftskostnad		526 613	746 547
Sum kostnader		553 997	777 315
Driftsresultat		246 003	-51 565
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 198	257
Annen finansinntekt		2 369	0
Sum finansinntekter		5 567	257
Annen rentekostnad		91 334	69 294
Sum finanskostnader		91 334	69 294
Netto finans		-85 767	-69 037
Resultat før skattekostnad		160 236	-120 602
Årsresultat		160 236	-120 602
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		160 236	-120 602
Sum overføringer og disponeringer		160 236	-120 602



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	1	2 541 900	2 541 900
Sum varige driftsmidler		2 541 900	2 541 900
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		0	309
Sum finansielle anleggsmidler		0	309
Sum anleggsmidler		2 541 900	2 542 209
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		50 105	33 654
Sum fordringer		50 105	33 654
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	199 135	87 495
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		199 135	87 495
Sum omløpsmidler		249 240	121 149
SUM EIENDELER		2 791 140	2 663 358

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	1 192 344	1 032 108
Sum opptjent egenkapital		1 192 344	1 032 108
Sum egenkapital		1 192 344	1 032 108
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 560 858	1 616 606
Sum annen langsiktig gjeld		1 560 858	1 616 606
Sum langsiktig gjeld		1 560 858	1 616 606
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 682	-356
Annen kortsiktig gjeld		23 256	15 000
Sum kortsiktig gjeld		37 938	14 644
Sum gjeld		1 598 796	1 631 250
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 791 140	2 663 358



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 652832

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 367 305
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KIRKEHEI TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Bergstø 2
4790 LILLESAND

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: Marianne Gauslaa
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.02.2024

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, 20.07.2024



Organisasjonsnr: 962 367 305
KIRKEHEI TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		800 000	725 750
Sum inntekter		800 000	725 750
Kostnader			
Lønnskostnad		27 384	30 768
Annen driftskostnad		526 613	746 547
Sum kostnader		553 997	777 315
Driftsresultat		246 003	-51 565
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 198	257
Annen finansinntekt		2 369	0
Sum finansinntekter		5 567	257
Annen rentekostnad		91 334	69 294
Sum finanskostnader		91 334	69 294
Netto finans		-85 767	-69 037
Resultat før skattekostnad		160 236	-120 602
Årsresultat		160 236	-120 602
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		160 236	-120 602
Sum overføringer og disponeringer		160 236	-120 602



Organisasjonsnr: 962 367 305
KIRKEHEI 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	1	2 541 900	2 541 900
Sum varige driftsmidler		2 541 900	2 541 900
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		0	309
Sum finansielle anleggsmidler		0	309
Sum anleggsmidler		2 541 900	2 542 209
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		50 105	33 654
Sum fordringer		50 105	33 654
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	199 135	87 495
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		199 135	87 495
Sum omløpsmidler		249 240	121 149
SUM EIENDELER		2 791 140	2 663 358
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	3	1 192 344	1 032 108
Sum opptjent egenkapital		1 192 344	1 032 108
Sum egenkapital		1 192 344	1 032 108
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 560 858	1 616 606
Sum annen langsiktig gjeld		1 560 858	1 616 606
Sum langsiktig gjeld		1 560 858	1 616 606
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 682	-356
Annen kortsiktig gjeld		23 256	15 000
Sum kortsiktig gjeld		37 938	14 644
Sum gjeld		1 598 796	1 631 250
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 791 140	2 663 358



Organisasjonsnr: 962 367 305
KIRKEHEI 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.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum Beløp

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

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

Bygningene er til historisk kostpris 2.541.900 oppført i 1976 Det er ikke foretatt avskrivninger

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen



Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Dette er et serielån som vil være innfridd i 2049 Rentebetingelser er for tiden 6,39 % Gjelden fordeles likt på de 20 borettsandelene 78.043 pr andel

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



KIRKEHEI TERRASSE BORETTSLAG
962 367 305

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		800 000	725 750
Sum driftsinntekter		800 000	725 750
Driftskostnader			
Lønnskostnad		-27 384	-30 768
Annen driftskostnad		-526 613	-746 547
Sum driftskostnader		-553 997	-777 315
Driftsresultat		246 003	-51 565
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		3 198	257
Annen finansinntekt		2 369	0
Sum finansinntekter		5 567	257
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-91 334	-69 294
Sum finanskostnader		-91 334	-69 294
Netto finans		-85 767	-69 037
Resultat før skattekostnad		160 236	-120 602
Årsresultat		160 236	-120 602
Overføringer			
Annen egenkapital		160 236	-120 602
Sum overføringer		160 236	-120 602



KIRKEHEI TERRASSE BORETTSLAG
962 367 305

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	2 541 900	2 541 900
Sum varige driftsmidler		2 541 900	2 541 900
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		0	309
Sum finansielle anleggsmidler		0	309
Sum anleggsmidler		2 541 900	2 542 209
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		50 105	33 654
Sum fordringer		50 105	33 654
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	199 135	87 495
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		199 135	87 495
Sum omløpsmidler		249 240	121 149
SUM EIENDELER		2 791 140	2 663 358



KIRKEHEI TERRASSE BORETTSLAG
962 367 305

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	1 192 344	1 032 108
Sum opptjent egenkapital		1 192 344	1 032 108
Sum egenkapital		1 192 344	1 032 108
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 560 858	1 616 606
Sum annen langsiktig gjeld		1 560 858	1 616 606
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 682	-356
Annen kortsiktig gjeld		23 256	15 000
Sum kortsiktig gjeld		37 938	14 644
Sum gjeld		1 598 796	1 631 250
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 791 140	2 663 358

Lillesand, 19.02.2024

Marianne Gauslaa
styrets leder

Svein Robert Johansen
styremedlem

Svein Eide
styremedlem

Anita Vestøl
styremedlem



KIRKEHEI TERRASSE BORETTSLAG
962 367 305

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Bygningene er til historisk kostpris 2.541.900 oppført i 1976
Det er ikke foretatt avskrivninger

Note 2 - Bankinnskudd

Mer om bankinnskudd

Bankinnskudd 01 01 2023	87.495
Endringer i disponible midler	111.640
Årets resultat / overskudd	160.236
Avdrag langsiktig gjeld	- 55.748
Årets endring i disponible midler	104.488
Bankinnskudd 31 12 2023	199.135
Omløpsmidler 31 12 2023	249.240
Kortsiktig gjeld 31 12 2023	- 37.938
Arbeidskapital 31 12 2023	211.302

Note 3 - Egenkapital

	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	1 032 108	1 032 108
Årsresultat	160 236	160 236
Egenkapital 31.12.2023	1 192 344	1 192 344

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

Mer om gjeld

Dette er et serielån som vil være innfridd i 2049
Rentebetingelser er for tiden 6,39 %
Gjelden fordeles likt på de 20 borettsandelene 78.043 pr andel

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



KIRKEHEI TERRASSE BORETTSLAG
962 367 305

Årsberetning 2023

Kirkehei terrasse er et borettslag med 20 andelshavere som ligger i Lillesand kommune

Styret bekrefter at forutsetningen for videre drift er til stede.
Årsregnskapet gir et rettviseende bilde av drift og stilling for borettslaget

Borettslaget har ingen fast ansatte, det betales en beskjeden godtgjørelse til styreleder for bilagshåndtering

Virksomheten medfører ikke miljøforurensing

Styret har 50/50 prosent fordeling av menn og kvinner

Lillesand den 19 februar 2024
Kirkehei Terrasse Borettslag

Svein Robert Johansen
Styremedlem

Svein Eide
Styremedlem

Anita Vestøl
Styremedlem

Marianne Gauslaa
Styrets leder



KIRKEHEI TERRASSE BORETTSLAG 962 367 305

Budsjett 2024

Kirkehei Terrasse Borettslag

Resultat (2023) Regnskapskonto	2023	2024 BUDSJETT	Endring
Driftsresultat			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt			
3620 Annen leieinntekt	800000	930000	130000
3625 Dugnadsinntekter			
3630 Overgangssum/nye beboere			
Driftsinntekter	800000	930000	130000
Driftskostnader			
Lønnskostnad			
5000 Lønn til ansatte	24000	24000	
5400 Arbeidsgiveravgift	3384	3384	
Lønnskostnad	27384	27384	
Annen driftskostnad			
6320 Renovasjon, vann, avløp o.l.	182733	215723	32990
6340 Lys, varme	17928	18000	72
6420 Leie datasystemer	2382	2500	118
6550 Driftsmateriale hagedugnad, div verktøy, rekv.	19320	10000	-9320
6600 Rep og vedl.hold bygn. Anticimex og maling	16816	40000	23184
6620 Reparasjon og vedlikehold utstyr	5605	5600	-5
6650 Vaktmestertjenester brøyting å strøing	17625	100000	82375
6701 Honorar revisjon	9875	9875	
6705 Honorar regnskap	47500	47500	
6800 Kontorrekvisita	3619	3600	-19
6910 Kabeltv/internett	139267	140000	733
7400 Kontingent, fradragsberettiget	1990	1990	
7420 Gave, fradragsberettiget	645	645	
7500 Forsikringspremie	56865	57000	135
7770 Bank og kortgebyrer	397	397	
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	4046	4046	
Annen driftskostnad	526613	656876	130263
Driftskostnader	553997	684260	130263
Driftsresultat	246003	245740	-263
Finansinntekter og finanskostnader			
8050 Annen renteinntekt	3198	3198	
8070 Annen finansinntekt	2369	2369	
8150 Annen rentekostnad	91334	108466	17132
Netto finansresultat	-85767	-102899	
Årsresultat	160236	142841	-17395
Avdrag på lån	-60816	-65884	-5068
Dette er beløp til overs 2023 og 2024	99420	76957	-22463



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Kirkehei Terrasse Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kirkehei Terrasse Borettslag som viser et overskudd på kr 160 236. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 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.

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



Revisorgruppen

Revisorgruppen Agder AS
Kongensgt. 4
Postboks 56
N-4661 Kristiansand

Tlf.: +47 90 89 01 01

E-post: agder@rg.no

Foretaksregisteret
NO 984 073 275 MVA

www.rg.no



utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Kristiansand, 26. februar 2024
Revisorgruppen Agder AS

Rita Berntsen
Statsautorisert revisor