



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 805 498  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØVREVEIEN TERRASSE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Øvreveien 17  
9325 BARDUFOSS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jørn Brede Stangnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 22.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 687 298	1 821 009
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 687 298</b>	<b>1 821 009</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	21 020	21 020
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	839 857	793 275
<b>Sum kostnader</b>		<b>860 877</b>	<b>814 295</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 826 421</b>	<b>1 006 714</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	11	<b>16 201</b>	<b>7 473</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	12	<b>1 796 766</b>	<b>1 046 728</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 780 565</b>	<b>-1 039 255</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>45 856</b>	<b>-32 541</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 826 421</b>	<b>1 006 714</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>45 856</b>	<b>-32 541</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		45 856	-32 541
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>45 856</b>	<b>-32 541</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,14, 16	58 918 900	58 918 900
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>58 918 900</b>	<b>58 918 900</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 918 900</b>	<b>58 918 900</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 827	29 283
Andre fordringer		0	9 024
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 827</b>	<b>38 307</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		277 684	301 829
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>277 684</b>	<b>301 829</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>290 511</b>	<b>340 136</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>59 209 411</b>	<b>59 259 036</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>87 878</b>	<b>120 419</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>213 734</b>	<b>167 878</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	44 189 000	44 189 000
Øvrig langsiktig gjeld	15,16	14 729 900	14 729 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>58 918 900</b>	<b>58 918 900</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>58 918 900</b>	<b>58 918 900</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	9 024
Annen kortsiktig gjeld		76 777	163 234
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>76 777</b>	<b>172 258</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>58 995 677</b>	<b>59 091 158</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>59 209 411</b>	<b>59 259 036</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 325331

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 805 498  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØVREVEIEN TERRASSE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Øvreveien 17  
9325 BARDUFOSSE

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jørn Brede Stangnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 08.03.2025



Organisasjonsnr: 919 805 498  
ØVREVEIEN TERRASSE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 687 298	1 821 009
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 687 298</b>	<b>1 821 009</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	21 020	21 020
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	839 857	793 275
<b>Sum kostnader</b>		<b>860 877</b>	<b>814 295</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 826 421</b>	<b>1 006 714</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	11	<b>16 201</b>	<b>7 473</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	12	<b>1 796 766</b>	<b>1 046 728</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 780 565</b>	<b>-1 039 255</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>45 856</b>	<b>-32 541</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 826 421</b>	<b>1 006 714</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>45 856</b>	<b>-32 541</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		45 856	-32 541
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>45 856</b>	<b>-32 541</b>



Organisasjonsnr: 919 805 498  
ØVREVEIEN TERRASSE BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,14,16	58 918 900	58 918 900
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>58 918 900</b>	<b>58 918 900</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 918 900</b>	<b>58 918 900</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		12 827	29 283
Andre fordringer		0	9 024
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 827</b>	<b>38 307</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		277 684	301 829
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>277 684</b>	<b>301 829</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>290 511</b>	<b>340 136</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>59 209 411</b>	<b>59 259 036</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>87 878</b>	<b>120 419</b>
---------------------------------	--	---------------	----------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>213 734</b>	<b>167 878</b>
------------------------	--	----------------	----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	44 189 000	44 189 000
Øvrig langsiktig gjeld	15,16	14 729 900	14 729 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>58 918 900</b>	<b>58 918 900</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>58 918 900</b>	<b>58 918 900</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	0	9 024
Annen kortsiktig gjeld	76 777	163 234
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>76 777</b>	<b>172 258</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>58 995 677</b>	<b>59 091 158</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>59 209 411</b>	<b>59 259 036</b>



Organisasjonsnr: 919 805 498  
ØVREVEIEN TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø  
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Øvreveien Terrasse Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øvreveien Terrasse Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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.



## Shape the future with confidence

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 25. februar 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Penneo document key: PPEH-WTHZO-CBOFZ-MBGLW-V4Y7H-X0JKK



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Sørensen, Monica

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-02-25 13:33:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PPEH-W1HZO-CBOFZ-MBGLW-V4Y7H-X0KN

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



## Årsregnskap 2024 Øvreveien Terrasse Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	2 628 421	2 607 559	1 793 279	2 737 187
Andre driftsinntekter	2	58 877	0	27 730	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 687 298</b>	<b>2 607 559</b>	<b>1 821 009</b>	<b>2 737 187</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	1 020	1 020	1 020	1 300
Styrehonorar	4	20 000	20 000	20 000	25 000
Revisjonshonorar	5	9 024	7 600	7 219	9 294
Forretningsførerhonorar		35 066	35 066	33 396	38 850
Konsulenttjenester	6	2 500	0	12 500	1
Annet vedlikehold	7	7 040	0	258	0
Kostnader TV/Internett		72 768	72 768	68 928	76 416
Forsikring	8	15 645	3 200	3 664	16 114
Eiendomsavgift og renovasjon	9	172 191	166 947	160 588	195 042
Andre driftskostnader	10	525 623	522 000	506 722	547 700
<b>Sum kostnader</b>		<b>860 877</b>	<b>828 601</b>	<b>814 295</b>	<b>909 718</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 826 421</b>	<b>1 778 958</b>	<b>1 006 714</b>	<b>1 827 469</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	11	16 201	4 800	7 473	13 000
Finanskostnader	12	1 796 766	1 768 040	1 046 728	1 823 442
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-1 780 565</b>	<b>-1 763 240</b>	<b>-1 039 255</b>	<b>-1 810 442</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>45 856</b>	<b>15 718</b>	<b>-32 541</b>	<b>17 027</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>45 856</b>	<b>15 718</b>	<b>-32 541</b>	<b>17 027</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		45 856	0	-32 541	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>45 856</b>	<b>0</b>	<b>-32 541</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		167 877	167 877	200 418	213 733
Periodens resultat		45 856	15 718	-32 541	17 027
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>45 856</b>	<b>15 718</b>	<b>-32 541</b>	<b>17 027</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>213 733</b>	<b>183 595</b>	<b>167 877</b>	<b>230 760</b>

Øvreveien Terrasse Borettslag - Årsregnskap 2024



## Balanse desember 2024 Øvreveien Terrasse Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige anleggsmidler</b>			
Bygninger	13, 16	55 418 900	55 418 900
Tomter	14, 16	3 500 000	3 500 000
<b>Sum varige anleggsmidler</b>		<b>58 918 900</b>	<b>58 918 900</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 918 900</b>	<b>58 918 900</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		12 827	29 283
Forskuddsfakturerte kostnader		0	9 024
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 827</b>	<b>38 307</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		277 679	301 824
Innestående på skattetrekkskonto		5	5
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>277 684</b>	<b>301 829</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>290 511</b>	<b>340 136</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>59 209 411</b>	<b>59 259 036</b>

Øvreveien Terrasse Borettslag



## Balanse desember 2024 Øvreveien Terrasse Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		80 000	80 000
Opptjent egenkapital 01.01		87 878	120 419
Årets endringer i egenkapital		45 856	-32 541
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>213 734</b>	<b>167 878</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	16, 17	44 189 000	44 189 000
Borettsinnskudd	15, 16	14 729 900	14 729 900
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>58 918 900</b>	<b>58 918 900</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	192
Leverandørgjeld		0	9 024
Påløpne renter		59 780	133 824
Gjeld finansieringsforetak		16 997	29 218
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>76 777</b>	<b>172 258</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>58 995 677</b>	<b>59 091 158</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>59 209 411</b>	<b>59 259 036</b>

31.12.24

Øvreveien Terrasse Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Jørn Brede Stangnes  
Styreleder

Gunnar Birkelund  
Styremedlem

Kristin Nymo  
Styremedlem

Øvreveien Terrasse Borettslag



## Øvreveien Terrasse Borettslag - noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### 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 og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

#### Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



## Øvreveien Terrasse Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader	766 752	766 751	733 536	837 329
Renter lån	1 788 901	1 768 040	990 815	1 823 442
TV - Internett	72 768	72 768	68 928	76 416
<b>Sum</b>	<b>2 628 421</b>	<b>2 607 559</b>	<b>1 793 279</b>	<b>2 737 187</b>

Borettslaget består av 16 andeler. Borettslaget eier 16 boligseksjoner i Boligsameiet Øvreveien Terrasse.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Andre inntekter	58 877	0	27 730	0
<b>Sum</b>	<b>58 877</b>	<b>0</b>	<b>27 730</b>	<b>0</b>

Andre inntekter er ekstra innkreving av renter fra år 2023.

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Arbeidsgiveravgift	1 020	1 020	1 020	1 300
<b>Sum</b>	<b>1 020</b>	<b>1 020</b>	<b>1 020</b>	<b>1 300</b>

Boligselskapet har ingen ansatte.

Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	20 000	20 000	20 000	25 000
<b>Sum</b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>	<b>25 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Revisjon	9 024	7 600	7 219	9 294
<b>Sum</b>	<b>9 024</b>	<b>7 600</b>	<b>7 219</b>	<b>9 294</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl mva.

## Øvreveien Terrasse Borettslag - noter



## Øvreveien Terrasse Borettslag - noter

### Note 6 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Honorar for økonomisk rådgivning	2 500	0	12 500	1
<b>Sum</b>	<b>2 500</b>	<b>0</b>	<b>12 500</b>	<b>1</b>

Årlig administrasjonshonorar IN-ordning.

### Note 7 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Sommer- og vintervedlikehold	0	0	258	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	7 040	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>7 040</b>	<b>0</b>	<b>258</b>	<b>0</b>

### Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Premie sikringsfond felleskostnader	15 645	3 200	3 664	16 114
<b>Sum</b>	<b>15 645</b>	<b>3 200</b>	<b>3 664</b>	<b>16 114</b>

### Note 9 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	102 244	97 000	90 640	121 598
Eiendoms- og festeavgift	69 947	69 947	69 948	73 444
<b>Sum</b>	<b>172 191</b>	<b>166 947</b>	<b>160 588</b>	<b>195 042</b>

## Øvreveien Terrasse Borettslag - noter



## Øvreveien Terrasse Borettslag - noter

### Note 10 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader fra sameiet	505 092	506 000	481 044	531 300
Annen leiekostnad	0	0	1 925	0
Driftsmateriale	82	0	0	0
Kontorrekvisita	408	0	0	0
Gaver	2 189	0	1 589	0
Styrekostnader	1 825	0	1 750	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	4 475	0	2 000	0
Bank og kortgebyrer	1 545	1 000	1 329	1 400
Omkostninger inkasso- og finansforetak	938	0	0	0
Forskuttering felleskostnader	0	0	7 328	0
Kostnader for bomiljøtiltak	9 070	15 000	9 757	15 000
<b>Sum</b>	<b>525 623</b>	<b>522 000</b>	<b>506 722</b>	<b>547 700</b>

"Felleskostnader fra sameiet" er borettslagets andel av kostnader til drift og vedlikehold av fellesarealer, bygningsforsikring, samt revisjonshonorar, foretningførerhonorar og styrehonorar.

### Note 11 - Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renteinntekter bank	16 201	4 800	7 473	13 000
<b>Sum</b>	<b>16 201</b>	<b>4 800</b>	<b>7 473</b>	<b>13 000</b>

### Note 12 - Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	1 796 766	1 768 040	1 046 728	1 823 442
<b>Sum</b>	<b>1 796 766</b>	<b>1 768 040</b>	<b>1 046 728</b>	<b>1 823 442</b>

### Note 13 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig
Anskaffelseskost pr.01.01 :	55 418 900
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	55 418 900
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	55 418 900
Anskaffelsesår :	2017
Antatt levetid i år :	

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

## Øvreveien Terrasse Borettslag - noter



Øvreveien Terrasse Borettslag - noter

**Note 14 - Tomt**

	<b>Balansført verdi tomt</b>
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 500 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 500 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 500 000
Anskaffelsesår :	2017
Antatt levetid i år :	

Gnr 117/bnr 620

**Note 15 - Borettsinnskudd**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Borettsinnskudd	14 729 900	14 729 900
<b>Sum</b>	<b>14 729 900</b>	<b>14 729 900</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 16 - Pantestillelser**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	58 918 900	58 918 900
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	58 918 900	58 918 900



## Øvreveien Terrasse Borettslag - noter

### Note 17 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Dette betyr at andelseier kan innfri hele eller deler av sin andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetalingen vil medføre reduksjon i innkrevningen av renter og avdrag på andelseiers månedlige felleskostnader.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som eksternt långiver, med pant som er sidestilt långiver inntil lånet er nedbetalt.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
Formål:	Bygninger
<b>Låne nummer:</b>	<b>15321610</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	4,677 %
Beregnet innfridd:	20.03.2048
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>44 189 000</b>
Lånesaldo 01.01:	40 884 000
Avdrag i perioden:	1 900 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>38 984 000</b>
Andelssaldo 01.01:	3 305 000
Innbetalt IN i perioden:	1 900 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>5 205 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>44 189 000</b>

### Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15321610	1	3 952 437	3 952 437
	1	3 295 898	3 295 898
	3	2 647 458	7 942 374
	1	2 632 458	2 632 458
	1	2 571 182	2 571 182
	1	2 564 959	2 564 959
	1	2 343 713	2 343 713
	1	2 332 463	2 332 463
	1	2 302 464	2 302 464
	1	2 277 458	2 277 458
	1	1 829 971	1 829 971
	1	1 654 947	1 654 947
	1	1 642 474	1 642 474
	1	1 641 201	1 641 201
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 15321610 har første avdrag 20.03.2026 med kr 251 892	1	3 952 437	8 513
	1	3 295 898	7 099
	3	2 647 458	5 702
	1	2 632 458	5 670

## Øvreveien Terrasse Borettslag - noter



Øvreveien Terrasse Borettslag - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

1	2 571 182	5 538
1	2 564 959	5 524
1	2 343 713	5 048
1	2 332 463	5 024
1	2 302 464	4 959
1	2 277 458	4 905
1	1 829 971	3 941
1	1 654 947	3 564
1	1 642 474	3 538
1	1 641 201	3 535



Resultat og balanse med noter for Øvreveien Terrasse Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Øvreveien Terrasse Borettslag**

Styreleder	Jørn Brede Stangnes (sign.)	24.02.2025
Styremedlem	Gunnar Birkelund (sign.)	24.02.2025
Styremedlem	Kristin Nymo (sign.)	24.02.2025