



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 858 868  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET STRAUMEN TERRASSE 2  
Forretningsadresse: c/o Tobb Eiendomsforvaltning AS  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Ole Sakshaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 07.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,17	3 082 652	1 036 957
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 082 652</b>	<b>1 036 957</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-28 535	-37 510
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-10 937	-14 404
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	-619 699	-507 254
<b>Sum kostnader</b>		<b>-659 172</b>	<b>-559 168</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 423 480</b>	<b>477 789</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 300</b>	<b>482</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-553 741</b>	<b>-320 565</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-540 441</b>	<b>-320 083</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 883 039</b>	<b>157 706</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 741 823</b>	<b>1 596 125</b>
<b>Årsresultat</b>	12,15	<b>1 883 039</b>	<b>157 706</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 883 039	157 706
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 883 039</b>	<b>157 706</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,16	38 562 963	38 569 100
Maskiner og anlegg	4	14 400	19 200
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>38 577 363</b>	<b>38 588 300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 577 363</b>	<b>38 588 300</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	13	95 860	0
Andre fordringer	13	16 725	8 800
<b>Sum fordringer</b>		<b>112 585</b>	<b>8 800</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	692 135	853 851
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>804 719</b>	<b>862 651</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>804 720</b>	<b>862 651</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 382 082</b>	<b>39 450 952</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	2 749 227	866 188
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 749 227</b>	<b>866 188</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 749 227</b>	<b>866 188</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	17 310 000	19 260 000
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	19 260 000	19 260 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>36 570 000</b>	<b>38 520 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 570 000</b>	<b>38 520 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 983	16 678
Skyldige offentlige avgifter		67	2 118
Annen kortsiktig gjeld		57 805	45 967
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>62 855</b>	<b>64 763</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 632 855</b>	<b>38 584 763</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 382 082</b>	<b>39 450 952</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	36 570 000	38 520 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 391741

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 916 858 868  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET STRAUMEN TERRASSE 2  
Forretningsadresse: c/o Tobb Eiendomsforvaltning AS  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Ole Sakshaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 916 858 868  
BORETTSLAGET STRAUMEN TERRASSE 2

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,17	3 082 652	1 036 957
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 082 652</b>	<b>1 036 957</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-28 535	-37 510
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-10 937	-14 404
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-619 699	-507 254
<b>Sum kostnader</b>		<b>-659 172</b>	<b>-559 168</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 423 480</b>	<b>477 789</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 300</b>	<b>482</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-553 741</b>	<b>-320 565</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-540 441</b>	<b>-320 083</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 883 039</b>	<b>157 706</b>
<b>Årsresultat</b>	12,15	<b>1 883 039</b>	<b>157 706</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 883 039	157 706
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 883 039</b>	<b>157 706</b>



Organisasjonsnr: 916 858 868  
BORETTSLAGET STRAUMEN TERRASSE 2

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,16	38 562 963	38 569 100
Maskiner og anlegg	4	14 400	19 200
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>38 577 363</b>	<b>38 588 300</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 577 363</b>	<b>38 588 300</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	13	95 860	0
Andre fordringer	13	16 725	8 800
<b>Sum fordringer</b>		<b>112 585</b>	<b>8 800</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	692 135	853 851
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>804 719</b>	<b>862 651</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>804 720</b>	<b>862 651</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 382 082</b>	<b>39 450 952</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	15	2 749 227	866 188
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 749 227</b>	<b>866 188</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 749 227</b>	<b>866 188</b>
------------------------	--	------------------	----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	17 310 000	19 260 000
--------------------------------	-------	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	16,18	19 260 000	19 260 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>36 570 000</b>	<b>38 520 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 570 000</b>	<b>38 520 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 983	16 678
Skyldige offentlige avgifter		67	2 118
Annen kortsiktig gjeld		57 805	45 967
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>62 855</b>	<b>64 763</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 632 855</b>	<b>38 584 763</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 382 082</b>	<b>39 450 952</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	36 570 000	38 520 000



Organisasjonsnr: 916 858 868  
BORETTSLAGET STRAUMEN TERRASSE 2

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**



## Borettslaget Straumen Terrasse 2 - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		390 996	390 996	391 000	391 000
Felleskostnader kapitaldel		491 569	405 984	406 000	694 411
Inntekter garasjer		21 600	21 600	21 600	21 600
Tillegg elektroniske fellesavtaler		85 536	79 200	85 500	86 350
Fjernvarme		135 000	130 008	135 000	135 000
Andre driftsinntekter	1	7 951	9 169	0	0
Innbetaling IN-ordning	17	1 950 000	0	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 082 652</b>	<b>1 036 957</b>	<b>1 039 100</b>	<b>1 328 361</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-7 535	-12 510	-13 700	-12 136
Styrehonorar	3	-21 000	-25 000	-25 000	-21 000
Avskrivninger	4	-10 937	-14 404	-10 900	-10 937
Forretningsførerhonorar		-39 549	-38 173	-39 600	-41 515
Eksterne honorar	5	-6 750	-7 275	-11 000	-7 930
Drifts- og serviceavtaler	6	-44 974	-34 478	-35 500	-37 700
Løpende vedlikehold	7	-25 223	-38 994	-33 000	-40 150
Periodisk vedlikehold	8	-117 478	0	-25 000	-25 000
Elektroniske fellesavtaler		-79 416	-79 799	-85 500	-86 350
Forsikring	9	-31 504	-28 564	-30 900	-34 600
Kommunale tjenester og renovasjon		-63 423	-79 500	-83 000	-65 900
Eiendomsavgifter		-62 384	-20 034	-62 384	-64 900
Energi, felles	10	-118 404	-142 449	-135 000	-135 000
Andre driftsutgifter	11	-30 594	-37 988	-14 000	-14 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-659 172</b>	<b>-559 168</b>	<b>-604 484</b>	<b>-597 118</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 423 480</b>	<b>477 789</b>	<b>434 616</b>	<b>731 243</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		13 300	482	400	400
Finanskostnader		-553 741	-320 565	-414 500	-694 411
<b>Netto finansposter</b>		<b>-540 441</b>	<b>-320 083</b>	<b>-414 100</b>	<b>-694 011</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 883 039</b>	<b>157 706</b>	<b>20 516</b>	<b>37 232</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>12, 15</b>	<b>1 883 039</b>	<b>157 706</b>	<b>20 516</b>	<b>37 232</b>
Disponering av totalresultat:		1 883 039	157 706	20 516	37 232
Overført til annen egenkapital		-66 961	157 706	0	0
Overført til egenkapital IN ordning		1 950 000	0	0	0

Org.nr: 916 858 868 - 474



## Borettslaget Straumen Terrasse 2 - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	4, 16	38 562 963	38 569 100
Maskiner	4	14 400	19 200
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 577 363</b>	<b>38 588 300</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	13	95 860	0
Mellomregning Klare Finans	13	3 425	8 318
Opptjente renter	13	13 300	482
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	14	692 135	853 851
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>804 719</b>	<b>862 651</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 382 082</b>	<b>39 450 952</b>

Org.nr: 916 858 868 - 474



## Borettslaget Straumen Terrasse 2 - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	15	60 000	60 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Egenkapital fra IN ordning	15	1 950 000	0
Annen egenkapital	15	739 227	806 188
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 749 227</b>	<b>866 188</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	16, 17	17 310 000	19 260 000
Borettsinnskudd	16, 18	19 260 000	19 260 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 570 000</b>	<b>38 520 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 983	16 678
Skyldig off. myndigheter		67	2 118
Forskudd kunder		0	8 318
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		601	1 115
Påløpte renter		27 941	13 201
Påløpte kostnader		29 263	23 333
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>62 855</b>	<b>64 763</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 632 855</b>	<b>38 584 763</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 382 082</b>	<b>39 450 952</b>
Pantstillelser	16	36 570 000	38 520 000

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

\_\_\_\_\_  
Ole Sakshaug  
Leder

\_\_\_\_\_  
Lornts Magnar Berg  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ann Madsen  
Styremedlem

Org.nr: 916 858 868 - 474



## Borettslaget Straumen Terrasse 2 - Noter 2022

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNEKTER

	2022	2021
Strømgift elbil	7 743	9 169
Viderefakturering	208	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>7 951</b>	<b>9 169</b>

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Lønn	4 200	7 800
Arbeidsgiveravgift	2 735	3 595
Feriepenger	601	1 115
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>7 535</b>	<b>12 510</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Org.nr: 916 858 868 - 474



**Borettslaget Straumen Terrasse 2 - Noter 2022**

---

**Note 3 - STYREHONORAR**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Styrehonorar	21 000	25 000

---

**Org.nr: 916 858 868 - 474**



## Borettslaget Straumen Terrasse 2 - Noter 2022

### Note 4 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Tomter	Bygning	Byggmes. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	50 000	6 225 000	32 295 000	61 375
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	50 000	6 225 000	32 295 000	61 375
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	35 600	0	0	18 412
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 400	6 225 000	32 295 000	42 963
Årets avskrivninger :	4 800	0	0	6 137
Antatt levetid i år :	5			10

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.  
Bygning og tomt er anskaffet i år 2016.

### Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 250	6 875
Fakturerte tjenester	500	400
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>6 750</b>	<b>7 275</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.  
Fakturerte tjenester gjelder sporadisk utlønning

### Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Andre administrasjonsavtaler	497	480
Avtale om vintervedlikehold	10 625	0
Avtale om renholdstjenester	1 086	0
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	22 828	18 054
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	9 938	15 944
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>44 974</b>	<b>34 478</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder styre e-post



Borettslaget Straumen Terrasse 2 - Noter 2022

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	0	2 129
Rørleggerarbeid	-3 446	6 600
Malearbeid og -utstyr	0	2 183
Elektrikerarbeid	2 158	8 554
Pukk	0	782
Snøbrøyting, sandstrøing	466	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	15 666	11 819
Garasjeanlegg	2 688	4 240
Ventilasjon	578	0
Renholdartikler/renhold	806	1 300
Forbruksmaterieil	537	1 074
Skilt	3 313	313
Nøkler, lås	2 456	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>25 223</b>	<b>38 994</b>

Org.nr: 916 858 868 - 474



**Borettslaget Straumen Terrasse 2 - Noter 2022**

**Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Heisanlegg	89 930	0
Nøkler, lås	27 548	0
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>117 478</b>	<b>0</b>

**Note 9 - FORSIKRING**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Forsikring	31 504	28 564

**Note 10 - ENERGIKOSTNADER**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	118 404	142 449
<b>Sum energikostnader</b>	<b>118 404</b>	<b>142 449</b>

**Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Verktøy, driftsmateriell, inventar	21 379	19 666
Kontorrekvisita, trykksaker	0	499
Drift maskiner	635	4 798
Gaver	828	1 000
Generalforsamling/årsmøte	530	8 876
Bankgebyrer	684	1 817
Andre gebyrer	759	378
Tilskudd bomiljø	3 341	0
Dagligvarer	946	0
Servering dugnad	1 492	953
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>30 594</b>	<b>37 988</b>

Org.nr: 916 858 868 - 474



## Borettslaget Straumen Terrasse 2 - Noter 2022

### Note 12 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>797 888</b>	<b>625 778</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	1 883 039	157 706
Tilbakeført avskrivning	10 937	14 404
Avdrag IN ordning	-1 950 000	0
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-56 024</b>	<b>172 110</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>741 865</b>	<b>797 888</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>741 865</b>	<b>797 888</b>

### Note 13 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 14 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	3	1 173
Bankinnskudd	692 132	852 678
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>692 135</b>	<b>853 851</b>

### Note 15 - EGENKAPITAL

	2022	2021
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>866 188</b>	<b>708 483</b>
Andelskapital 01.01	60 000	60 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
Annen egenkapital 01.01	806 188	648 483
Årets resultat	1 883 039	157 706
Justering for innbetaling IN-ordning	-1 950 000	0
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>739 227</b>	<b>806 188</b>
Innbetalt IN-ordning i år	1 950 000	0
<b>Egenkapital fra IN-ordning 31.12</b>	<b>1 950 000</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>2 749 227</b>	<b>866 188</b>

Andelskapitalen er kr 60 000 fordelt på 12 andeler à kr 5000. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.



**Borettslaget Straumen Terrasse 2 - Noter 2022**

**Note 16 - PANTSTILLELSER**

	2022
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>38 562 963</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>36 570 000</b>

Pålydende pantstillelser var 44 260 000,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

**Org.nr: 916 858 868 - 474**



Borettslaget Straumen Terrasse 2 - Noter 2022

Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	82108460799
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2016
Rentesats:	4.47 %
Betingelser:	Nibor 3mnd + margin (1,25 %)
Beregnet innfridd:	20.03.2046
Opprinnelig lånebeløp:	25 000 000
Lånesaldo 01.01:	19 260 000
Avdrag i perioden:	1 950 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>17 310 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	15 600 370
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	1 950 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>1 950 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>19 260 000</b>

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 82108460799	1	2 975 000	2 975 000
	1	1 892 500	1 892 500
	1	1 675 000	1 675 000
	1	1 647 500	1 647 500
	1	1 475 000	1 475 000
	1	1 420 000	1 420 000
	1	1 397 500	1 397 500
	1	1 395 000	1 395 000
	1	1 347 500	1 347 500
	1	1 097 500	1 097 500
	1	987 500	987 500

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 82108460799 har første avdrag 20.03.2026 med kr 213 704	1	2 975 000	12 243
	1	1 892 500	7 788
	1	1 675 000	6 893
	1	1 647 500	6 780
	1	1 475 000	6 070
	1	1 420 000	5 844
	1	1 397 500	5 751
	1	1 395 000	5 741
	1	1 347 500	5 545
	1	1 097 500	4 516
	1	987 500	4 064

Org.nr: 916 858 868 - 474



**Borettslaget Straumen Terrasse 2 - Noter 2022**

---

**Note 18 - INNSKUDD**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Borettsinnskudd	19 260 000	19 260 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>19 260 000</b>	<b>19 260 000</b>

---

**Org.nr: 916 858 868 - 474**



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Straumen Terrasse 2.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Straumen Terrasse 2**

Styreleder	Ole Sakshaug (sign.)	29.03.2023
Styremedlem	Lornts Magnar Berg (sign.)	29.03.2023
Styremedlem	Ann Madsen (sign.)	29.03.2023



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Straumen Terrasse 2

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Straumen Terrasse 2.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Accountants 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.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 016PS-30GDB-KVZZB-FY0JZ-YV30W-3P02M



# 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."

## John Christian Løvaas

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-30 19:37:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkelt: 016PS-30GDB-KVZZB-FY0JZ-YV30W-3PO2M

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>