



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 821 535
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KUSKERUD TERRASSE BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Nedre Storgate 15
3015 DRAMMEN

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: Boalliansen Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	3 936 330	3 781 894
Andre inntekter	2	11 570	425 698
Sum inntekter		3 947 900	4 207 592
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	3	182 269	216 599
Driftskostnader		2 481 313	2 323 587
Reparasjon og vedlikehold	4	882 334	971 837
Sum kostnader		3 545 916	3 512 024
Driftsresultat		401 985	695 568
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	5	30 730	16 448
Annen finansinntekt	5	-245	-110
Sum finansinntekter		30 485	16 338
Annen rentekostnad	5	934	548
Annen finanskostnad	5	381 167	223 087
Sum finanskostnader		382 101	223 635
Netto finans		-351 616	-207 297
Ordinært resultat før skattekostnad		50 368	488 271
Ordinært resultat etter skattekostnad		50 368	488 271
Årsresultat		50 368	488 271
Årsresultat etter minoritetsinteresser		50 368	488 271
Totalresultat		50 368	488 271



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	18 262	715
Andre kortsiktige fordringer	6	296 498	261 449
Sum fordringer		314 760	262 164
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	1 456 148	1 769 642
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 456 148	1 769 642
Sum omløpsmidler		1 770 909	2 031 806
SUM EIENDELER		1 770 909	2 031 806
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	5 569 071	5 619 439
Sum opptjent egenkapital		-5 569 071	-5 619 439
Sum egenkapital	8	-5 569 071	-5 619 439
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	7 121 623	7 311 709
Sum annen langsiktig gjeld		7 121 623	7 311 709
Sum langsiktig gjeld		7 121 623	7 311 709
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	10	103 142	205 737
Skyldig offentlige avgifter		4 551	4 333
Annen kortsiktig gjeld	10	110 664	129 466
Sum kortsiktig gjeld		218 357	339 536
Sum gjeld		7 339 980	7 651 245
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 770 909	2 031 806



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 365448

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 821 535
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KUSKERUD TERRASSE BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Dag Paulsen
Vækerøveien 191A
0751 OSLO

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: Boalliansen Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.05.2024



Organisasjonsnr: 988 821 535
KUSKERUD TERRASSE BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	3 936 330	3 781 894
Andre inntekter	2	11 570	425 698
Sum inntekter		3 947 900	4 207 592
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	3	182 269	216 599
Driftskostnader		2 481 313	2 323 587
Reparasjon og vedlikehold	4	882 334	971 837
Sum kostnader		3 545 916	3 512 024
Driftsresultat		401 985	695 568
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	5	30 730	16 448
Annen finansinntekt	5	-245	-110
Sum finansinntekter		30 485	16 338
Annen rentekostnad	5	934	548
Annen finanskostnad	5	381 167	223 087
Sum finanskostnader		382 101	223 635
Netto finans		-351 616	-207 297
Ordinært resultat før skattekostnad		50 368	488 271
Ordinært resultat etter skattekostnad		50 368	488 271
Årsresultat		50 368	488 271
Årsresultat etter minoritetsinteresser		50 368	488 271
Totalresultat		50 368	488 271



Organisasjonsnr: 988 821 535
KUSKERUD TERRASSE BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	18 262	715
Andre kortsiktige fordringer	6	296 498	261 449
Sum fordringer		314 760	262 164
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	1 456 148	1 769 642
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 456 148	1 769 642
Sum omløpsmidler		1 770 909	2 031 806
SUM EIENDELER		1 770 909	2 031 806
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	5 569 071	5 619 439
Sum opptjent egenkapital		-5 569 071	-5 619 439
Sum egenkapital	8	-5 569 071	-5 619 439
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	7 121 623	7 311 709
Sum annen langsiktig gjeld		7 121 623	7 311 709
Sum langsiktig gjeld		7 121 623	7 311 709
Kortsiktig gjeld			



Leverandørgjeld	10	103 142	205 737
Skyldig offentlige avgifter		4 551	4 333
Annen kortsiktig gjeld	10	110 664	129 466
Sum kortsiktig gjeld		218 357	339 536
Sum gjeld		7 339 980	7 651 245
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 770 909	2 031 806



Organisasjonsnr: 988 821 535
KUSKERUD TERRASSE BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

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.



Årsregnskap 2023

Kuskerud Terrasse Boligsameie

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 988 821 535



Resultatregnskap

Kuskerud Terrasse Boligsameie

	Noter	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter felleskostnader	1	3 936 330	3 781 894	3 938 886	4 368 000
Andre inntekter	2	11 570	425 698	11 570	12 000
Sum driftsinntekter		3 947 900	4 207 592	3 950 456	4 380 000
Lønn og personalkostnader	3	182 269	216 599	188 265	189 000
Driftskostnader		2 481 313	2 323 587	2 636 200	2 484 500
Reparasjon og vedlikehold	4	882 334	971 837	1 502 500	1 172 000
Sum driftskostnader		3 545 916	3 512 024	4 326 965	3 845 500
Driftsresultat		401 985	695 568	-376 509	534 500



Resultatregnskap

Kuskerud Terrasse Boligsameie

	Noter	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER					
Annen renteinntekt	5	30 730	16 448	0	0
Annen finansinntekt	5	-245	-110	0	0
Annen rentekostnad	5	934	548	0	0
Annen finanskostnad	5	381 167	223 087	309 460	430 000
Resultat av finansposter		-351 616	-207 297	-309 460	-430 000
Resultat før skattekostnad		50 368	488 271	-685 969	104 500
Resultat		50 368	488 271	-685 969	104 500
Årsresultat		50 368	488 271	-685 969	104 500



BALANSE

Kuskerud Terrasse Boligsameie

EIENDELER	Note	2023	2022
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	6	18 262	715
Andre kortsiktige fordringer	6	296 498	261 449
Sum fordringer		314 760	262 164
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	1 456 148	1 769 642
Sum omløpsmidler		1 770 909	2 031 806
Sum eiendeler		1 770 909	2 031 806



BALANSE

Kuskerud Terrasse Boligsameie

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	8	-5 569 071	-5 619 439
Sum opptjent egenkapital		-5 569 071	-5 619 439
Sum egenkapital	8	-5 569 071	-5 619 439
GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
Sum annen langsiktig gjeld	9	7 121 623	7 311 709
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	10	103 142	205 737
Skyldig offentlige avgifter		4 551	4 333
Annen kortsiktig gjeld	10	110 664	129 466
Sum kortsiktig gjeld		218 357	339 536
Sum gjeld		7 339 980	7 651 245
Sum egenkapital og gjeld		1 770 909	2 031 806

06.03.2024
Styret i Kuskerud Terrasse Boligsameie

Dag Paulsen
styreleder

Gun Irene Sameien Skogholt
styremedlem

Robert Bjarne Jacobsen
styremedlem

Ingunn Marie Færgestad
styremedlem

Hilde Marie Thorbjørnsrud
styremedlem



NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer og gjeld som skal gjøres opp innen ett år klassifiseres som omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

Inntektene resultatføres når de er opptjent.
Vedlikehold kostnadsføres løpende etter hvert som det utføres.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

NOTE 1 FELLESKOSTNADER

Bokførte felleskostnader (inntekter) i resultatregnskapet viser utfakturerte felleskostnader som vedrører regnskapsåret. Felleskostnader som ikke er innbetalt eller er forskuddsbetalt, påvirker ikke de bokførte inntektene. Ikke innbetalte/forskuddsbetalte felleskostnader i perioden, fremkommer under posten "Kundefordringer".

NOTE 2 ANNEN DRIFTSINNTEKT

Andre inntekter gjelder snøbrøyting av oppstillingsplasser.

NOTE 3 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR

Årets lønnskostnader består av styrehonorar med tillegg av arbeidsgiveravgift i henhold til vedtak fra fjorårets årsmøte. Sameiet har ingen faste ansatte. Sameiet er ikke pliktig til å tegne pensjonsforsikring iht. bestemmelsene i obligatorisk tjenestepensjonsordning.

Honorar til revisor utgjør kr 7 725.

NOTE 4 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det kostnadsført kr 882 334,- til reparasjon og vedlikehold bygg, brannsikring og innvendig og utvendig anlegg.



NOTE 5 FINANSINNTEKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr 30 485, mens rente- og finanskostnader utgjør kr 382 101.

NOTE 6 FORDRINGER

Kundefordringer gjelder restanser knyttet til felleskostnader
Andre forskuddsbetalte kostnader gjelder kostnader til TV/internett og forsikring som er betalt i 2023, men som vedrører 2024.

NOTE 7 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Sameiet har 1 456 147,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonavn	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Driftskonto Handelsbanken	664 404	268 917
Sparekonti Handelsbanken	721 026	1 134 193
Skattetrekkkonto Handelsbanken	2 643	2 553
Driftskonto Nordea	225	225
Sparekonto DNB	579	579
Bankkonto vedlikeholdsfond	900	900
Vedlikeholdsfond Handelsbanken	66 371	362 275
Skattekonto Bori	1	1
	1 456 148	1 769 642

NOTE 8 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Sameiet har en negativ egenkapital på 5 569 071,- korrigert for faktisk resultat 2023. Negativ egenkapital er som følge av rehabilitering og vedlikehold. Dette finansieres ved lån og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

Innbetaling til vedlikeholdsfond som gjelder år 2023 er gjort 06.02.2024. Innbetalingsbeløp er kr 187 799.

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Inngående balanse	-5 619 439	-6 107 710
Fra årets resultat	50 368	488 271
Egenkapital hittil år	-5 569 071	-5 619 439

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.



DISPONIBLE MIDLER

For å måle selskapets betalingsevne på kort sikt, beregnes størrelsen på disponible midler, også kalt arbeidskapital. Størrelsen på disponible midler kan blant annet brukes til å vurdere om det er nødvendig å endre nivået på felleskostnadene som kreves inn, behov for å ta opp lån, eller evne til å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innstående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

Disponible midler for boligselskapet utgjør kr 1 552 552 per 31.12.2023.

	2023	2022
Kortsiktige fordringer	18 262	715
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	296 498	261 449
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 456 148	1 769 642
Sum omløpsmidler	1 770 909	2 031 806
Leverandørgjeld	-103 142	-205 737
Skattetrekk og andre trekk	-2 635	-2 551
Skyldige offentlige avgifter	-1 916	-1 782
Annen kortsiktig gjeld	-110 664	-129 466
Disponible midler	1 552 552	1 692 270

NOTE 9 LANGSIKTIG GJELD

Kredittgiver: Nordea
Saksnr.: 201901877
Kredittbeløp opprinnelig: 8 000 000,-
Effektiv rente: 5,3 %

IB lån 2023	- 7 311 709
Nedbetalt i år	190 086
Sum lån per 31.12	- 7 121 623

NOTE 10 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjelden består av fakturaer som er bokført i regnskapsåret, men forfaller etter 31.12.2023
Forskudd fra kunder gjelder fakturaer som er utsendt i regnskapsåret, og som vedrører 2024.



Bragemes Torg 2A
3017 Drammen
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Kuskerud Terrasse Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kuskerud Terrasse Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av boligselskapets 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 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 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

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten. 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 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 boligselskapets 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 avvirket.



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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

Frode Ludvigsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokument ID: 8G0WW-LPEK-SW061-5UT7-X0TC-2VV86



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."

Frode Ludvigsen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-2557508

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-06 12:51:20 UTC



Frode Ludvigsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-2557508

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-06 12:51:20 UTC



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>

Penneo Dokument nøkkel: 8G0WW-LPEK18W061-5UT-7I-X0T0-2WVB6



Årsregnskap 2023

Kuskerud Terrasse Boligsameie

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 988 821 535



Resultatregnskap

Kuskerud Terrasse Boligsameie

	Noter	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter felleskostnader	1	3 936 330	3 781 894	3 938 886	4 368 000
Andre inntekter	2	11 570	425 698	11 570	12 000
Sum driftsinntekter		3 947 900	4 207 592	3 950 456	4 380 000
Lønn og personalkostnader	3	182 269	216 599	188 265	189 000
Driftskostnader		2 481 313	2 323 587	2 636 200	2 484 500
Reparasjon og vedlikehold	4	882 334	971 837	1 502 500	1 172 000
Sum driftskostnader		3 545 916	3 512 024	4 326 965	3 845 500
Driftsresultat		401 985	695 568	-376 509	534 500



Resultatregnskap

Kuskerud Terrasse Boligsameie

	Noter	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER					
Annen renteinntekt	5	30 730	16 448	0	0
Annen finansinntekt	5	-245	-110	0	0
Annen rentekostnad	5	934	548	0	0
Annen finanskostnad	5	381 167	223 087	309 460	430 000
Resultat av finansposter		-351 616	-207 297	-309 460	-430 000
Resultat før skattekostnad		50 368	488 271	-685 969	104 500
Resultat		50 368	488 271	-685 969	104 500
Årsresultat		50 368	488 271	-685 969	104 500



BALANSE

Kuskerud Terrasse Boligsameie

EIENDELER	Note	2023	2022
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	6	18 262	715
Andre kortsiktige fordringer	6	296 498	261 449
Sum fordringer		314 760	262 164
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	1 456 148	1 769 642
Sum omløpsmidler		1 770 909	2 031 806
Sum eiendeler		1 770 909	2 031 806



BALANSE

Kuskerud Terrasse Boligsameie

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	8	-5 569 071	-5 619 439
Sum opptjent egenkapital		-5 569 071	-5 619 439
Sum egenkapital	8	-5 569 071	-5 619 439
GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
Sum annen langsiktig gjeld	9	7 121 623	7 311 709
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	10	103 142	205 737
Skyldig offentlige avgifter		4 551	4 333
Annen kortsiktig gjeld	10	110 664	129 466
Sum kortsiktig gjeld		218 357	339 536
Sum gjeld		7 339 980	7 651 245
Sum egenkapital og gjeld		1 770 909	2 031 806

06.03.2024
Styret i Kuskerud Terrasse Boligsameie

Dag Paulsen
styreleder

Gun Irene Sameien Skogholt
styremedlem

Robert Bjarne Jacobsen
styremedlem

Ingunn Marie Færgestad
styremedlem

Hilde Marie Thorbjørnsrud
styremedlem



NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer og gjeld som skal gjøres opp innen ett år klassifiseres som omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

Inntektene resultatføres når de er opptjent.
Vedlikehold kostnadsføres løpende etter hvert som det utføres.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

NOTE 1 FELLESKOSTNADER

Bokførte felleskostnader (inntekter) i resultatregnskapet viser utfakturerte felleskostnader som vedrører regnskapsåret. Felleskostnader som ikke er innbetalt eller er forskuddsbetalt, påvirker ikke de bokførte inntektene. Ikke innbetalte/forskuddsbetalte felleskostnader i perioden, fremkommer under posten "Kundefordringer".

NOTE 2 ANNEN DRIFTSINNTEKT

Andre inntekter gjelder snøbrøyting av oppstillingsplasser.

NOTE 3 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR

Årets lønnskostnader består av styrehonorar med tillegg av arbeidsgiveravgift i henhold til vedtak fra fjorårets årsmøte. Sameiet har ingen faste ansatte. Sameiet er ikke pliktig til å tegne pensjonsforsikring iht. bestemmelsene i obligatorisk tjenestepensjonsordning.

Honorar til revisor utgjør kr 7 725.

NOTE 4 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det kostnadsført kr 882 334,- til reparasjon og vedlikehold bygg, brannsikring og innvendig og utvendig anlegg.



NOTE 5 FINANSINNTEKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr 30 485, mens rente- og finanskostnader utgjør kr 382 101.

NOTE 6 FORDRINGER

Kundefordringer gjelder restanser knyttet til felleskostnader
Andre forskuddsbetalte kostnader gjelder kostnader til TV/internett og forsikring som er betalt i 2023, men som vedrører 2024.

NOTE 7 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Sameiet har 1 456 147,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonavn	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Driftskonto Handelsbanken	664 404	268 917
Sparekonti Handelsbanken	721 026	1 134 193
Skattetrekkskonto Handelsbanken	2 643	2 553
Driftskonto Nordea	225	225
Sparekonto DNB	579	579
Bankkonto vedlikeholdsfond	900	900
Vedlikeholdsfond Handelsbanken	66 371	362 275
Skattekonto Bori	1	1
	1 456 148	1 769 642

NOTE 8 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Sameiet har en negativ egenkapital på 5 569 071,- korrigert for faktisk resultat 2023. Negativ egenkapital er som følge av rehabilitering og vedlikehold. Dette finansieres ved lån og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

Innbetaling til vedlikeholdsfond som gjelder år 2023 er gjort 06.02.2024. Innbetalingsbeløp er kr 187 799.

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Inngående balanse	-5 619 439	-6 107 710
Fra årets resultat	50 368	488 271
Egenkapital hittil år	-5 569 071	-5 619 439

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.



DISPONIBLE MIDLER

For å måle selskapets betalingsevne på kort sikt, beregnes størrelsen på disponible midler, også kalt arbeidskapital. Størrelsen på disponible midler kan blant annet brukes til å vurdere om det er nødvendig å endre nivået på felleskostnadene som kreves inn, behov for å ta opp lån, eller evne til å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innstående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

Disponible midler for boligselskapet utgjør kr 1 552 552 per 31.12.2023.

	2023	2022
Kortsiktige fordringer	18 262	715
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	296 498	261 449
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 456 148	1 769 642
Sum omløpsmidler	1 770 909	2 031 806
Leverandørgjeld	-103 142	-205 737
Skattetrekk og andre trekk	-2 635	-2 551
Skyldige offentlige avgifter	-1 916	-1 782
Annen kortsiktig gjeld	-110 664	-129 466
Disponible midler	1 552 552	1 692 270

NOTE 9 LANGSIKTIG GJELD

Kredittgiver: Nordea
Saksnr.: 201901877
Kredittbeløp opprinnelig: 8 000 000,-
Effektiv rente: 5,3 %

IB lån 2023	- 7 311 709
Nedbetalt i år	190 086
Sum lån per 31.12	- 7 121 623

NOTE 10 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjelden består av fakturaer som er bokført i regnskapsåret, men forfaller etter 31.12.2023
Forskudd fra kunder gjelder fakturaer som er utsendt i regnskapsåret, og som vedrører 2024.