



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 294 317  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KÅSA TERRASSE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgata 51  
3674 NOTODDEN

### 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: Ester Romme Bakka  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

### 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, 22.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	1 736 260	1 621 433
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 736 260</b>	<b>1 621 433</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	10 269	10 269
Annen driftskostnad	5,6,7	738 000	798 850
<b>Sum kostnader</b>		<b>748 269</b>	<b>809 119</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>987 991</b>	<b>812 314</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>665</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>698 755</b>	<b>379 649</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-698 090</b>	<b>-379 649</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>987 991</b>	<b>812 314</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>987 991</b>	<b>812 314</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>289 901</b>	<b>432 665</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	1	289 901	432 665
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>289 901</b>	<b>432 665</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	36 169 503	36 169 503
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>36 169 503</b>	<b>36 169 503</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 169 503</b>	<b>36 169 503</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	2	75 802	88 753
<b>Sum fordringer</b>		<b>75 802</b>	<b>88 753</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		752 999	724 284
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>752 999</b>	<b>724 284</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>828 801</b>	<b>813 036</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 998 304</b>	<b>36 982 539</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	1	90 000	90 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>90 000</b>	<b>90 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	1	3 954 978	3 665 077
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 954 978</b>	<b>3 665 077</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 044 978</b>	<b>3 755 077</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	15 440 035	15 776 679
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	17 364 000	17 364 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 804 035</b>	<b>33 140 679</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 804 035</b>	<b>33 140 679</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		72 751	85 253
Annen kortsiktig gjeld		76 540	1 530
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>149 291</b>	<b>86 783</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 953 325</b>	<b>33 227 462</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 998 304</b>	<b>36 982 539</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 552344

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 294 317  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KÅSA TERRASSE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgata 51  
3674 NOTODDEN

#### 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: Ester Romme Bakka  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

#### 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, 01.07.2024



Organisasjonsnr: 991 294 317  
KÅSA TERRASSE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	1 736 260	1 621 433
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 736 260</b>	<b>1 621 433</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	10 269	10 269
Annen driftskostnad	5,6,7	738 000	798 850
<b>Sum kostnader</b>		<b>748 269</b>	<b>809 119</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>987 991</b>	<b>812 314</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>665</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>698 755</b>	<b>379 649</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-698 090</b>	<b>-379 649</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>987 991</b>	<b>812 314</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>987 991</b>	<b>812 314</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>289 901</b>	<b>432 665</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	1	289 901	432 665
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>289 901</b>	<b>432 665</b>



Organisasjonsnr: 991 294 317  
KÅSA TERRASSE BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

8,9

36 169 503

36 169 503

Sum varige driftsmidler

36 169 503

36 169 503

Sum anleggsmidler

36 169 503

36 169 503

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

2

75 802

88 753

Sum fordringer

75 802

88 753

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

752 999

724 284

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

752 999

724 284

Sum omløpsmidler

828 801

813 036

SUM EIENDELER

36 998 304

36 982 539

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

1

90 000

90 000

Sum innskutt egenkapital

90 000

90 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

1

3 954 978

3 665 077

Sum opptjent egenkapital

3 954 978

3 665 077

Sum egenkapital

4 044 978

3 755 077

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

9,10

15 440 035

15 776 679



Øvrig langsiktig gjeld	9,11	17 364 000	17 364 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 804 035</b>	<b>33 140 679</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 804 035</b>	<b>33 140 679</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		72 751	85 253
Annen kortsiktig gjeld		76 540	1 530
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>149 291</b>	<b>86 783</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 953 325</b>	<b>33 227 462</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 998 304</b>	<b>36 982 539</b>



Organisasjonsnr: 991 294 317  
KÅSA TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2023

### Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskriftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er en mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>726 254</b>	<b>770 854</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	289 901	432 665
Avdrag langsiktig gjeld	-336 644	-477 265
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>-46 744</b>	<b>-44 600</b>
<b>C. Disponible midler pr 31.12</b>	<b>679 510</b>	<b>726 254</b>
Kontrollsum:		
Omløpsmidler	828 801	813 036
- Kortsiktig gjeld	149 291	86 783
<b>= Disponible midler</b>	<b>679 510</b>	<b>726 254</b>



## RESULTATREGNSKAP 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>	<b>1</b>				
Innkrevde felleskostnader		722 856	756 432	1 735 512	1 938 984
Renter/avdrag		1 012 632	864 384	0	0
Andre driftsinntekter	2	772	617	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 736 260</b>	<b>1 621 433</b>	<b>1 735 512</b>	<b>1 938 984</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnader	3	1 269	1 269	1 269	1 269
Styregodtgjørelse	4	9 000	9 000	9 000	9 000
Revisjonshonorar	5	4 600	6 104	6 300	5 000
Forretningsførerhonorar		68 391	65 760	68 390	72 972
Kontingent boligbyggelag		4 500	4 500	4 500	4 500
Drift / Vedlikehold	6	90 949	198 129	72 000	72 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		1 528	179	2 000	2 000
Altibox		129 383	123 084	129 384	129 384
Forsikringer		48 010	44 952	48 000	50 500
Kommunale avgifter		359 621	326 418	350 000	379 000
Energi og strøm		15 348	16 589	20 000	22 000
Andre driftskostnader	7	15 670	13 135	11 361	17 161
<b>Sum kostnader</b>		<b>748 269</b>	<b>809 119</b>	<b>722 204</b>	<b>764 786</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>987 991</b>	<b>812 314</b>	<b>1 013 308</b>	<b>1 174 198</b>
<b>Finansinntekt og -kostnad</b>					
Renteinntekter		665	0	0	0
Rentekostnader		698 755	379 649	625 224	840 762
<b>Sum finansinntekt og -kostnad</b>		<b>-698 090</b>	<b>-379 649</b>	<b>-625 224</b>	<b>-840 762</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>289 901</b>	<b>432 665</b>	<b>388 084</b>	<b>333 436</b>
<b>Overføringer/disponering</b>					
Overført annen egenkapital	1	289 901	432 665	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>289 901</b>	<b>432 665</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE 2023

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Andre driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8, 9	36 169 503	36 169 503
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 169 503</b>	<b>36 169 503</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	2	75 802	88 753
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående driftskonto, kontanter		752 999	724 284
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>828 801</b>	<b>813 036</b>
<b>Sum Eiendeler</b>		<b>36 998 304</b>	<b>36 982 539</b>



## BALANSE 2023

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital	1	90 000	90 000
Oppjent egenkapital	1	3 954 978	3 665 077
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 044 978</b>	<b>3 755 077</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	9, 10	15 440 035	15 776 679
Borettsinnskudd	9, 11	17 364 000	17 364 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 804 035</b>	<b>33 140 679</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		72 751	85 253
Annen kortsiktig gjeld		76 540	1 530
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>149 291</b>	<b>86 783</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 953 325</b>	<b>33 227 462</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>36 998 304</b>	<b>36 982 539</b>

Pantstillelser 9 32 804 035 33 140 679

Notodden 31.03.24  
NOTODDEN BOLIGBYGGELAG

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

\_\_\_\_\_  
Ester Romme Bakka  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Thore Sigmund Larsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ole Halvor Smylingsås  
Styremedlem



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2023

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapskikk.

Inntektsføringen 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 forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av rentendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

#### Eiendommer

Eiendommen er oppført til anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

#### Spesifikasjon av egenkapital

Egenkapital vil være forskjell mellom eiendeler og gjeld. Denne skal spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henhøre til opptjent egenkapital.

Eiendeler sum verdi	36 982 539
Gjeld sum verdi	33 227 462
<b>Netto egenkapital 01.01</b>	<b>3 755 077</b>

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Innskutt egenkapital	90 000	90 000
Opptjent egenkapital 01.01	3 665 077	3 232 413
Årets resultat	289 901	432 665
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>4 044 978</b>	<b>3 755 077</b>



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2023

### Note 2 - Gass

	Kg.	Kr.
Beholdning gass pr 01.01.23	2296	40743
Forbruk 2023	1153	15449
Fylling av gass 2023	0	0
<b>Beholdning gass pr 31.12.23</b>	<b>1143</b>	<b>25294</b>

Beholdning gass pr 31.12.23 er oppført som fordringer andelseiere.

Andre inntekter, kr 772,- er påslag etter fakturering gass.

### Note 3 - Lønnskostnader

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	1 269	1 269
<b>Sum</b>	<b>1 269</b>	<b>1 269</b>

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Styregodtgjørelse

	2023	2022
5330 Styrehonorar AGA	9 000	9 000
<b>Sum</b>	<b>9 000</b>	<b>9 000</b>

### Note 5 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 Revisjon	4 600	6 104
<b>Sum</b>	<b>4 600</b>	<b>6 104</b>

### Note 6 - Drift / Vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	7 175	138 051
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	40 956	32 659
6605 Vedlikehold fellesanlegg	32 938	27 419
6608 Vedlikehold brannalarmanlegg	9 880	0
<b>Sum</b>	<b>90 949</b>	<b>198 129</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2023

### Note 7 - Andre driftskostnader

	2023	2022
7440 Kontingent NBBL	1 045	1 045
7770 Bank og kortgebyrer	4 559	4 992
7790 Andre kostnader mva pliktig	0	2 424
7792 Andre kostnader u/mva	10 066	4 675
<b>Sum</b>	<b>15 670</b>	<b>13 135</b>

### Note 8 - Anleggsregister

	Bygg	Bygg	Tomt	Utvendig anlegg	Tomt
Anskaffelseskost pr.31.01 :	15 925 205	18 602 500	810 000	24 530	831 798
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	15 925 205	18 602 500	810 000	24 530	831 798
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	24 530	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 925 205	18 602 500	810 000	0	831 798
Anskaffelsesår :	2007	2008	2007	2010	2008
Antatt levetid i år :				10	

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold / vedlikeholdsavsetning.

### Note 9 - Pantstillelser

	2023	2022
Bokført verdi av bygninger stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld	36 169 503	36 169 503
Restgjeld pr 31.12	15 440 035	15 776 679
Borettssinnskudd	17 364 000	17 364 000
<b>Sum</b>	<b>32 804 035</b>	<b>33 140 679</b>



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2023

### Note 10 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Hjartdal Og Gransherad Sparebank</b>	<b>Hjartdal Og Gransherad Sparebank</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>26994225803</b>	<b>26994225781</b>
<b>Lånetype:</b>	<b>Annuitet</b>	<b>Annuitet</b>
<b>Opptaksår:</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
<b>Rentesats:</b>	<b>5.25 %</b>	<b>5.25 %</b>
<b>Beregnet innfridd:</b>	<b>30.06.2047</b>	<b>30.06.2047</b>
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>9 400 000</b>	<b>9 300 000</b>
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	<b>7 937 838</b>	<b>7 838 841</b>
<b>Avdrag i perioden:</b>	<b>169 377</b>	<b>167 267</b>
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>7 768 461</b>	<b>7 671 574</b>
<b>Saldo 5 år frem i tid:</b>	<b>6 823 678</b>	<b>6 738 574</b>

### Pantegjeld

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26994225781	4	489 198	1 956 792
	6	420 302	2 521 812
	4	417 655	1 670 620
	4	380 587	1 522 348
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26994225803	4	495 376	1 981 504
	6	425 610	2 553 660
	4	422 929	1 691 716
	4	385 394	1 541 576

### Note 11 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd	17 364 000
Oppskrevet	0
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>17 364 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Resultat og balanse med noter for KÅSA TERRASSE BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For KÅSA TERRASSE BORETTSLAG**

Styreleder	Ester Romme Bakka (sign.)	26.04.2024
Styremedlem	Ole Halvor Smylingsås (sign.)	25.04.2024
Styremedlem	Thore Sigmund Larsen (sign.)	25.04.2024



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Storgata14, 3674 Notodden  
Postboks 194, 3672 Notodden

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kåsa Terrasse Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kåsa Terrasse Borettslag som 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 et rettviseende bilde av selskapets 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 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 selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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 avvike selskapet 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes 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 selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene 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 selskapets 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 selskapet 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Notodden, 26. april 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Tor Erik Baksås  
statsautorisert revisor

Penneo document key: EBEC-D-G1VBK-Y6ZKZ-LYZAM-000XE-C5340



# 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."

## Baksås, Tor Erik

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-101978

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-26 10:51:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EBECID-GT1VBK-Y67KZ-LYZAMF-000XE-C5340

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>



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Storgata14, 3674 Notodden  
Postboks 194, 3672 Notodden

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kåsa Terrasse Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kåsa Terrasse Borettslag som 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 et rettviseende bilde av selskapets 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 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 selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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 avvike selskapet 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes 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 selskapets 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 selskapets 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 selskapet 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Notodden, 26. april 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Tor Erik Baksås  
statsautorisert revisor

Penneo document key: EBEC-D-G1VBK-Y6ZKZ-LYZAM-000XE-C5340



# 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."

## Baksås, Tor Erik

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-101978

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-26 10:51:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EBECID-G1VBK-Y6ZKZ-LYZAMF-000XE-C5340

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>