



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 047 341  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: OPSAHLTOPPEN TERRASSE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Storgata 13  
1850 MYSEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Arvid Løken  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 04.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,12	2 061 420	2 066 389
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 061 420</b>	<b>2 066 389</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	32 519	33 582
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	872 654	791 450
<b>Sum kostnader</b>		<b>905 171</b>	<b>825 030</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 156 248</b>	<b>1 241 359</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 139	7 151
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 139</b>	<b>7 151</b>
Annen rentekostnad		223 755	300 847
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>223 755</b>	<b>300 847</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-215 616</b>	<b>-293 696</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>940 631</b>	<b>947 661</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>940 631</b>	<b>947 661</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>940 632</b>	<b>947 663</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	940 632	947 663
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>940 632</b>	<b>947 663</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	50 694 000	50 694 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>50 694 000</b>	<b>50 694 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 694 000</b>	<b>50 694 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		38 916	13 773
Andre fordringer		209 605	205 994
<b>Sum fordringer</b>		<b>248 521</b>	<b>219 767</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 411 937	1 260 290
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 411 937</b>	<b>1 260 290</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 660 459</b>	<b>1 480 057</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 354 459</b>	<b>52 174 057</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	10	110 000	110 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>110 000</b>	<b>110 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	8 445 525	7 504 893



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 445 525</b>	<b>7 504 893</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 555 525</b>	<b>7 614 893</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	11 488 861	12 698 019
Øvrig langsiktig gjeld	12,13, 14	32 196 786	31 692 764
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>43 685 647</b>	<b>44 390 783</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>43 685 647</b>	<b>44 390 783</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		63 775	136 696
Annen kortsiktig gjeld		49 511	31 684
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>113 286</b>	<b>168 381</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 798 933</b>	<b>44 559 163</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 354 459</b>	<b>52 174 057</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 291202

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 988 047 341  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: OPSAHLTOPPEN TERRASSE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Storgata 13  
1850 MYSEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Arvid Løken  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 30.05.2022



Organisasjonsnr: 988 047 341  
OPSAHLTOPPEN TERRASSE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1, 12	2 061 420	2 066 389
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 061 420</b>	<b>2 066 389</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2, 3	32 519	33 582
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	872 654	791 450
<b>Sum kostnader</b>		<b>905 171</b>	<b>825 030</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 156 248</b>	<b>1 241 359</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 139	7 151
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 139</b>	<b>7 151</b>
Annen rentekostnad		223 755	300 847
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>223 755</b>	<b>300 847</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-215 616</b>	<b>-293 696</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>940 631</b>	<b>947 661</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>940 631</b>	<b>947 661</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>940 632</b>	<b>947 663</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	940 632	947 663
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>940 632</b>	<b>947 663</b>



Organisasjonsnr: 988 047 341  
OPSAHLTOPPEN TERRASSE BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	50 694 000	50 694 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>50 694 000</b>	<b>50 694 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 694 000</b>	<b>50 694 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		38 916	13 773
Andre fordringer		209 605	205 994
<b>Sum fordringer</b>		<b>248 521</b>	<b>219 767</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 411 937	1 260 290
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 411 937</b>	<b>1 260 290</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 660 459</b>	<b>1 480 057</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 354 459</b>	<b>52 174 057</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	10	110 000	110 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>110 000</b>	<b>110 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	8 445 525	7 504 893
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 445 525</b>	<b>7 504 893</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 555 525</b>	<b>7 614 893</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	11 488 861	12 698 019



Øvrig langsiktig gjeld	12,13,14	32 196 786	31 692 764
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>43 685 647</b>	<b>44 390 783</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>43 685 647</b>	<b>44 390 783</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		63 775	136 696
Annen kortsiktig gjeld		49 511	31 684
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>113 286</b>	<b>168 381</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 798 933</b>	<b>44 559 163</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 354 459</b>	<b>52 174 057</b>



Organisasjonsnr: 988 047 341  
OPSAHLTOPPEN TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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**



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	1 132 882	1 108 800	1 138 800	1 138 800
Andel renter		223 565	299 878	239 000	310 000
Andel avdrag		366 914	349 464	370 000	362 000
Nedskrivning andel IN-gjeld	12	338 059	308 247	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 061 420</b>	<b>2 066 389</b>	<b>1 747 800</b>	<b>1 810 800</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	2	4 019	3 082	4 300	4 300
Styrehonorar	3	28 500	30 500	30 500	30 500
Revisjonshonorar	3	4 463	4 413	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		58 904	57 524	59 000	60 600
Konsulenttjenester	4	13 953	12 732	13 000	14 400
Kontingenter		8 835	8 410	9 000	9 000
Drift og vedlikehold	5	270 631	264 445	345 000	345 000
Forsikringer		74 534	72 272	76 500	78 500
Kommunale avgifter		234 413	214 270	273 000	232 000
Energi/fyring	6	100 304	59 524	70 000	103 500
Kabel-TV og bredbånd	7	97 023	87 314	100 000	102 000
Andre driftskostnader	8	9 594	10 546	19 000	14 900
<b>Sum kostnader</b>		<b>905 171</b>	<b>825 030</b>	<b>1 004 300</b>	<b>999 700</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 156 248</b>	<b>1 241 359</b>	<b>743 500</b>	<b>811 100</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		8 139	7 151	500	10 000
Rentekostnader		223 755	300 847	239 000	310 000
<b>Sum finansposter</b>		<b>-215 616</b>	<b>-293 696</b>	<b>-238 500</b>	<b>-300 000</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>940 632</b>	<b>947 663</b>	<b>505 000</b>	<b>511 100</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført til/fra egenkapital	11	940 632	947 663	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>940 632</b>	<b>947 663</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	9, 14	50 694 000	50 694 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 694 000</b>	<b>50 694 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		38 916	13 773
Forskuddsbetalte kostnader		209 605	205 994
Bank		1 411 937	1 260 290
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 660 459</b>	<b>1 480 057</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 354 459</b>	<b>52 174 057</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital/innskutt egenkapital	10	110 000	110 000
Opptjent egenkapital	11	8 445 525	7 504 893
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 555 525</b>	<b>7 614 893</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
IN-gjeld	12, 14	11 916 786	11 412 764
Pantelån	12, 14	11 488 861	12 698 019
Borettsinnskudd	13, 14	20 280 000	20 280 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>43 685 647</b>	<b>44 390 783</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		4 249	4 200
Leverandørgjeld		63 775	136 696
Gjeld til selskap / beboer		45 262	24 082
Annen kortsiktig gjeld		0	3 402
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>113 286</b>	<b>168 381</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 798 933</b>	<b>44 559 163</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 354 459</b>	<b>52 174 057</b>

Pant og sikkerhetsstillelse

14

Styret i Opsahltoppen Terrasse Borettslag

Arvid Løken  
Styreleder

Finn Olav Aas  
Styremedlem

Ragnhild Winberg  
Styremedlem

737 Opsahltoppen Terrasse Borettslag



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

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

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningsrate for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	1 108 800	1 108 800
Varme / brensel	24 082	0
<b>Sum</b>	<b>1 132 882</b>	<b>1 108 800</b>

### Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	4 019	4 301
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-1 219
<b>Sum</b>	<b>4 019</b>	<b>3 082</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## NOTER

### Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	28 500	30 500
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 463	4 413
<b>Sum</b>	<b>32 963</b>	<b>34 913</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021

### Note 4 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Vedlikeholdsplan/HMS	913	0
Andre forvaltningstjenester	13 040	12 732
<b>Sum</b>	<b>13 953</b>	<b>12 732</b>

### Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	27 727	893
Vedlikehold VVS	0	1 956
Vedlikehold elektro	36 506	4 240
Vedlikehold utvendige anlegg	1 579	0
Heiskostnader	50 251	39 718
Vedlikehold garasjer	7 213	50 824
Vedlikehold fyringsanlegg	0	27 265
Brannsikring	20 512	29 411
Vaktmestertjenester	57 583	48 799
Renholdstjenester	53 300	51 150
Snøbrøyting/strøing/feiing	15 960	10 188
<b>Sum</b>	<b>270 631</b>	<b>264 445</b>

### Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	57 537	29 181
Biovarme, fjernvarme, gass	42 766	30 342
<b>Sum</b>	<b>100 304</b>	<b>59 524</b>

### Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	97 023	87 314
<b>Sum</b>	<b>97 023</b>	<b>87 314</b>

737 Opsahltoppen Terrasse Borettslag



## NOTER

### Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Lyspærer, sikringer m.m.	0	1 373
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	0	863
Generalforsamling/årsmøte	5 118	5 301
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 596	3 009
Velferdskostnader	1 880	0
Øreavrounding	0	-1
<b>Sum</b>	<b>9 594</b>	<b>10 546</b>

### Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	50 694 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	50 694 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	50 694 000

Antatt levetid i år :

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 10 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	22	5 000	110 000

### Note 11 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital 01.01</b>	<b>7 504 893</b>	<b>6 557 231</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	940 632	947 663
Opptjent egenkapital 31.12	8 445 525	7 504 893



## NOTER

### Note 12 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	61168038916	61168040716
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2007	2007
Rentesats:	1.95 %	1.95 %
Beregnet innfridd:	30.06.2047	31.12.2047
Opprinnelig lånebeløp:	14 910 000	15 504 000
Lånesaldo 01.01:	7 226 887	5 471 132
Avdrag i perioden:	1 051 402	157 756
Lånesaldo 31.12:	6 175 485	5 313 376
Saldo 5 år frem i tid:	5 220 483	4 512 315
Andelssaldo 01.01:	4 513 324	6 899 440
Innbetalt IN i perioden:	842 081	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	139 118	198 940
Andelssaldo 31.12:	5 216 287	6 700 500
Sum pantegjeld for lån:	11 391 772	12 013 876

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

### Note 13 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 14 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	43 685 647	44 390 783
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	50 694 000	50 694 000
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	37 780 000	37 780 000



**NOTER**

**Note 15 - Disponible midler**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>1 311 676</b>	<b>1 021 358</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	940 632	947 663
Avdrag langsiktig gjeld	-367 077	-349 098
Nedskrivning IN-gjeld	-338 059	-308 247
B. Årets endringer disponible midler	235 496	290 318
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>1 547 173</b>	<b>1 311 676</b>
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	1 660 459	1 480 057
- Kortsiktig gjeld	113 286	168 381
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>1 547 173</b>	<b>1 311 676</b>



Resultat og balanse med noter for Opsahltoppen Terrasse Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Opsahltoppen Terrasse Borettslag**

Styreleder	Arvid Løken (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Ragnhild Winberg (sign.)	15.03.2022
Styremedlem	Finn Olav Aas (sign.)	16.03.2022



## Opsahltoppen Terrasse Borettslag - Styrets årsberetning 2021

### Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Arvid Løken, Opsahlåsveien 5, leil. 2202  
Styremedlem, Ragnhild Winberg, Opsahlåsveien 3, leil. 1402  
Styremedlem, Finn Olav Aas, Opsahlåsveien 5  
Varamedlem, Kirsten Ruud, Opsahlåsveien 3  
Varamedlem, Jan Boye Undrum, Opsahlåsveien 5

### Selskapsinformasjon

Opsahltoppen Terrasse Borettslag har organisasjonsnummer 988047341

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL. Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Forretningsfører er BORI BBL.  
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

#### **Postadresse**

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

#### **Fakturaadresse**

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer: 988047341.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til [faktura@bori.no](mailto:faktura@bori.no)

Eventuell papirfakturaer stiles slik:  
Opsahltoppen Terrasse Borettslag , 988047341.  
Postboks 2719  
7439 Trondheim

### Selskapet, eiendommen og bygningene

Opsahltoppen Terrasse Borettslag ble stiftet 17.05.2005.

Borettslaget består av 22 andelsboliger, fordelt på to bygninger med adresse: Opsahlåsveien 3 og 5, 1850 Mysen.

Eiendommen har gnr 157, bnr 424 og 425 i Indre Østfold kommune kommune.

### Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i borettslaget.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.



Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeklasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Det er utarbeidet et internkontrollsystem for borettslaget og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen.

## Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling torsdag 22.04.2021 har styret avholdt fire møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Godkjenning av nye eiere
- Forkjøpsrett
- Bruksoverlating
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold

## Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 1 156 248 og et positivt årsresultat på kr 940 632.

### **Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.**

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Energi/fyring er kr 30 304 høyere enn budsjettet.
- Kommunale avgifter er kr 38 587 lavere enn budsjettet.
- Drift og vedlikehold er kr 74 369 lavere enn budsjettet.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 1 547 173.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

## Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

### **Felleskostnader**

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Lån med individuell nedbetaling (IN-avtale) reguleres og avregnes fortløpende etter gjeldende lånebetingelser.

### **Forsikringer**

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettet med en økning på 5%.

### **Kommunale avgifter**

Det er lagt til grunn en økning på 7% i forhold til 2021.



## Finanskostnader

For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2021 lagt til grunn ved budsjetteringen, samt 3 økninger på 0,25 prosentpoeng i løpet av 2022.

## Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

## Planlagt vedlikehold

Det er planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2022, men det skal behandles på årets generalforsamling.

## Individuell nedbetaling av fellegjeld (IN)

Borettslagets har etablert IN-ordning. Dette gir andelseier adgang til å innbetale hele eller deler av andel fellesgjeld. Etter nedbetaling reduseres kapitalkostnadene (felleskostnader til dekning av renter og avdrag) tilsvarende.

Innbetaling må skje ved terminforfall (**vanligvis 30.3, 30.6, 30.9 og 30.12**) og minstebeløp er kr 50 000 pr gang. Beløpet må være kreditert BORIs klient-konto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes kan nedbetaling ikke foretas og beløpet blir returnert.

Andelseiere som ønsker å nedbetale andel av fellesgjeld må ta kontakt med BORI minst én måned før nedbetaling, for å inngå avtale om dette. Det påløper et gebyr ved innbetaling gjennom IN-ordningen.

For andelseiere som ikke har nedbetalt, justeres kapitalkostnadene fortløpende i henhold til gjeldende lånebetingelser og avregnes i ettertid mot faktiske påløpte renter og avdrag.

## Forsikring

### Felleskostnader

Borettslaget er forsikret mot tap ved manglende innbetaling av felleskostnader i skadeforsikringssselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.

### Bygninger

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA, polise nr 85005376. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak i seg selv.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

### Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr. Forsikringen dekker bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Forsikringen dekker også skade voldt av ulike insekter, se utfyllende liste i vilkårene. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

### Ved skade

For å melde skade til Gjensidige benyttes link til skadeportal i Gjensidige på [www.bori.no](http://www.bori.no). Ved akutt skade kan Gjensidiges vakttelefon 915 03100 benyttes.

Skadedyrsdekningen ivaretas av Norsk Hussopp Forsikring, som også foretar skadeoppgjør. Skadedyr meldes på epost: [skade@hussoppen.no](mailto:skade@hussoppen.no),

[www.hussoppen.no](http://www.hussoppen.no) eller telefon: 22 28 31 50.



## Bruksoverlating (utleie mm)

Søknad om bruksoverlating kan sendes fra *Min side* når du er logget inn på [www.bori.no](http://www.bori.no). Søknadsskjema kan også lastes ned fra [www.bori.no](http://www.bori.no) eller fås tilsendt ved henvendelse til BORI. Søknader behandles av borettslagets styre. Eier må sørge for at styre og forretningsfører har oppdatert kontaktinformasjon på både eier og beboer.

Korttidsbruksoverlating (-utleie) er tillatt inntil 30 dager pr år, men informasjon om bruker og varigheten på bruksoverlatingen skal meldes styret på forhånd.

## Forkjøpsrett

Andelseierne i borettslaget og medlemmer av BORI har forkjøpsrett ved salg av leiligheter i borettslaget. Som andelseier i borettslaget har man anledning til å tre inn i høyeste bud, foran de med lengst ansiennitet i BORI. Ansienniteten regnes fra den dagen BORI har mottatt innbetaling på medlemskapet.

Forkjøpsrett utlyses på BORIs nettsider [www.bori.no](http://www.bori.no). Andelseierne må selv følge med og melde sin forkjøpsrett direkte til BORI.

Når boligen selges betyr det at det medlemmet som har lengst ansiennitet kun trenger å melde sin interesse for vedkommende bolig, men ikke trenger å delta aktivt i budgivningen. Hvis boligen er solgt, kan medlemmer av BORI tre inn i den fastsatte kjøpesum.

BORI registrerer faktiske omsetningspriser for alle overdragelser og kan på bestilling anslå markedspris.

## Kabel-TV og bredbånd

### **Telia (tidligere Get)**

Tjenesten(e) leveres av TELIA. Chat med Telia hverdager mellom kl. 08 – 20, lørdag 09 – 17 eller søndag 10 – 15. Telefon til kundeservice: 924 05 050. Chat med Otelia, Telias chattende robot, døgnet rundt. Se <https://www.telia.no/kundeservice/kontakt-oss/> for mer informasjon.

Årsmeldingen er godkjent av styret.



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	1 132 882	1 108 800	1 138 800	1 138 800
Andel renter		223 565	299 878	239 000	310 000
Andel avdrag		366 914	349 464	370 000	362 000
Nedskrivning andel IN-gjeld	12	338 059	308 247	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 061 420</b>	<b>2 066 389</b>	<b>1 747 800</b>	<b>1 810 800</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	2	4 019	3 082	4 300	4 300
Styrehonorar	3	28 500	30 500	30 500	30 500
Revisjonshonorar	3	4 463	4 413	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		58 904	57 524	59 000	60 600
Konsulenttjenester	4	13 953	12 732	13 000	14 400
Kontingenter		8 835	8 410	9 000	9 000
Drift og vedlikehold	5	270 631	264 445	345 000	345 000
Forsikringer		74 534	72 272	76 500	78 500
Kommunale avgifter		234 413	214 270	273 000	232 000
Energi/fyring	6	100 304	59 524	70 000	103 500
Kabel-TV og bredbånd	7	97 023	87 314	100 000	102 000
Andre driftskostnader	8	9 594	10 546	19 000	14 900
<b>Sum kostnader</b>		<b>905 171</b>	<b>825 030</b>	<b>1 004 300</b>	<b>999 700</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 156 248</b>	<b>1 241 359</b>	<b>743 500</b>	<b>811 100</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		8 139	7 151	500	10 000
Rentekostnader		223 755	300 847	239 000	310 000
<b>Sum finansposter</b>		<b>-215 616</b>	<b>-293 696</b>	<b>-238 500</b>	<b>-300 000</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>940 632</b>	<b>947 663</b>	<b>505 000</b>	<b>511 100</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført til/fra egenkapital	11	940 632	947 663	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>940 632</b>	<b>947 663</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**BALANSE**

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	9, 14	50 694 000	50 694 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 694 000</b>	<b>50 694 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		38 916	13 773
Forskuddsbetalte kostnader		209 605	205 994
Bank		1 411 937	1 260 290
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 660 459</b>	<b>1 480 057</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 354 459</b>	<b>52 174 057</b>

**737 Opsahltoppen Terrasse Borettslag**



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital/innskutt egenkapital	10	110 000	110 000
Opptjent egenkapital	11	8 445 525	7 504 893
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 555 525</b>	<b>7 614 893</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
IN-gjeld	12, 14	11 916 786	11 412 764
Pantelån	12, 14	11 488 861	12 698 019
Borettsinnskudd	13, 14	20 280 000	20 280 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>43 685 647</b>	<b>44 390 783</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		4 249	4 200
Leverandørgjeld		63 775	136 696
Gjeld til selskap / beboer		45 262	24 082
Annen kortsiktig gjeld		0	3 402
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>113 286</b>	<b>168 381</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 798 933</b>	<b>44 559 163</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 354 459</b>	<b>52 174 057</b>

Pant og sikkerhetsstillelse

14

Styret i Opsahltoppen Terrasse Borettslag

Arvid Løken  
Styreleder

Finn Olav Aas  
Styremedlem

Ragnhild Winberg  
Styremedlem

737 Opsahltoppen Terrasse Borettslag



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

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

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningsrate for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	1 108 800	1 108 800
Varme / brensel	24 082	0
<b>Sum</b>	<b>1 132 882</b>	<b>1 108 800</b>

### Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	4 019	4 301
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-1 219
<b>Sum</b>	<b>4 019</b>	<b>3 082</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## NOTER

### Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	28 500	30 500
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 463	4 413
<b>Sum</b>	<b>32 963</b>	<b>34 913</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021

### Note 4 - Konsulenttenester

	2021	2020
Vedlikeholdsplan/HMS	913	0
Andre forvaltningstjenester	13 040	12 732
<b>Sum</b>	<b>13 953</b>	<b>12 732</b>

### Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	27 727	893
Vedlikehold VVS	0	1 956
Vedlikehold elektro	36 506	4 240
Vedlikehold utvendige anlegg	1 579	0
Heiskostnader	50 251	39 718
Vedlikehold garasjer	7 213	50 824
Vedlikehold fyringsanlegg	0	27 265
Brannsikring	20 512	29 411
Vaktmestertjenester	57 583	48 799
Renholdstjenester	53 300	51 150
Snøbrøyting/strøing/feiing	15 960	10 188
<b>Sum</b>	<b>270 631</b>	<b>264 445</b>

### Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	57 537	29 181
Biovarme, fjernvarme, gass	42 766	30 342
<b>Sum</b>	<b>100 304</b>	<b>59 524</b>

### Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	97 023	87 314
<b>Sum</b>	<b>97 023</b>	<b>87 314</b>

737 Opsahltoppen Terrasse Borettslag



## NOTER

### Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Lyspærer, sikringer m.m.	0	1 373
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	0	863
Generalforsamling/årsmøte	5 118	5 301
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 596	3 009
Velferdskostnader	1 880	0
Øreavrounding	0	-1
<b>Sum</b>	<b>9 594</b>	<b>10 546</b>

### Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	50 694 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	50 694 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	50 694 000

Antatt levetid i år :

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 10 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	22	5 000	110 000

### Note 11 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital 01.01</b>	<b>7 504 893</b>	<b>6 557 231</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	940 632	947 663
Opptjent egenkapital 31.12	8 445 525	7 504 893



## NOTER

## Note 12 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	61168038916	61168040716
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2007	2007
Rentesats:	1.95 %	1.95 %
Beregnet innfridd:	30.06.2047	31.12.2047
Opprinnelig lånebeløp:	14 910 000	15 504 000
Lånesaldo 01.01:	7 226 887	5 471 132
Avdrag i perioden:	1 051 402	157 756
Lånesaldo 31.12:	6 175 485	5 313 376
Saldo 5 år frem i tid:	5 220 483	4 512 315
Andelssaldo 01.01:	4 513 324	6 899 440
Innbetalt IN i perioden:	842 081	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	139 118	198 940
Andelssaldo 31.12:	5 216 287	6 700 500
Sum pantegjeld for lån:	11 391 772	12 013 876

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

## Note 13 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

## Note 14 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	43 685 647	44 390 783
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	50 694 000	50 694 000
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	37 780 000	37 780 000



**NOTER**

**Note 15 - Disponible midler**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>1 311 676</b>	<b>1 021 358</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	940 632	947 663
Avdrag langsiktig gjeld	-367 077	-349 098
Nedskrivning IN-gjeld	-338 059	-308 247
B. Årets endringer disponible midler	235 496	290 318
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>1 547 173</b>	<b>1 311 676</b>
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	1 660 459	1 480 057
- Kortsiktig gjeld	113 286	168 381
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>1 547 173</b>	<b>1 311 676</b>



Resultat og balanse med noter for Opsahltoppen Terrasse Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Opsahltoppen Terrasse Borettslag**

Styreleder	Arvid Løken (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Ragnhild Winberg (sign.)	15.03.2022
Styremedlem	Finn Olav Aas (sign.)	16.03.2022



Til generalforsamlingen i Opsahltoppen Terrasse Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Opsahltoppen Terrasse Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 940 632. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 borettslaget 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)





## *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>.

Lillestrøm, 21. mars 2022  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)





Til generalforsamlingen i Opsahltoppen Terrasse Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Opsahltoppen Terrasse Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 940 632. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 borettslaget 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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>.

Lillestrøm, 21. mars 2022  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**

*Norwegian Buypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

21.03.2022 08.41.56

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.