



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 509 341  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET MIDTBYEN TERRASSE  
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: 19.03.2024

### 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

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 987509341

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Inntekter felleskostnader	1	1 014 455	966 406
Andre inntekter	2	1 400	5 259
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 015 855</b>	<b>971 665</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønn og personalkostnader	3	30 395	30 334
Driftskostnader	3	596 022	562 408
Reparasjon og vedlikehold	4	550 668	303 138
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 177 086</b>	<b>895 880</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-161 231</b>	<b>75 786</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 563	9 342
Annen finansinntekt		-155	-260
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 408</b>	<b>9 082</b>
Annen finanskostnad	5	159	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>159</b>	
<b>Netto finans</b>	5	<b>19 249</b>	<b>9 082</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-141 982</b>	<b>84 868</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-141 982</b>	<b>84 868</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-141 982</b>	<b>84 868</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-141 982</b>	<b>84 868</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-141 982</b>	<b>84 868</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-141 982	84 868
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-141 982</b>	<b>84 868</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	2 873	5 057
Andre kortsiktige fordringer	6	57 133	64 086
<b>Sum fordringer</b>		<b>60 006</b>	<b>69 143</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	676 047	821 987
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>676 047</b>	<b>821 987</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>736 053</b>	<b>891 130</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>736 053</b>	<b>891 130</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		700 538	842 520
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>700 538</b>	<b>842 520</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>700 538</b>	<b>842 520</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	9	10 484	21 704
Skyldig offentlige avgifter	9	15 226	15 226
Annen kortsiktig gjeld	9	9 805	11 680
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 515</b>	<b>48 610</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 515</b>	<b>48 610</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>736 053</b>	<b>891 130</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 486223

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 509 341  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET MIDTBYEN TERRASSE  
Forretningsadresse: Roald Amundsens gate 45  
1723 SARPSBORG

#### 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: 19.03.2024

#### 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, 20.06.2024



Organisasjonsnr: 987 509 341  
BOLIGSAMEIET MIDTBYEN TERRASSE

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Inntekter felleskostnader	1	1 014 455	966 406
Andre inntekter	2	1 400	5 259
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 015 855</b>	<b>971 665</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønn og personalkostnader	3	30 395	30 334
Driftskostnader	3	596 022	562 408
Reparasjon og vedlikehold	4	550 668	303 138
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 177 086</b>	<b>895 880</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-161 231</b>	<b>75 786</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 563	9 342
Annen finansinntekt		-155	-260
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 408</b>	<b>9 082</b>
Annen finanskostnad	5	159	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>159</b>	
<b>Netto finans</b>	<b>5</b>	<b>19 249</b>	<b>9 082</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-141 982</b>	<b>84 868</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-141 982</b>	<b>84 868</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-141 982</b>	<b>84 868</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-141 982</b>	<b>84 868</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-141 982</b>	<b>84 868</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-141 982	84 868
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-141 982</b>	<b>84 868</b>



Organisasjonsnr: 987 509 341  
BOLIGSAMEIET MIDTBYEN TERRASSE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	2 873	5 057
Andre kortsiktige fordringer	6	57 133	64 086
Sum fordringer		60 006	69 143
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	676 047	821 987
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		676 047	821 987
Sum omløpsmidler		736 053	891 130
SUM EIENDELER		736 053	891 130
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		700 538	842 520
Sum opptjent egenkapital		700 538	842 520
Sum egenkapital	8	700 538	842 520
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	9	10 484	21 704
Skyldig offentlige avgifter	9	15 226	15 226
Annen kortsiktig gjeld	9	9 805	11 680
Sum kortsiktig gjeld		35 515	48 610
Sum gjeld		35 515	48 610



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

736 053

891 130



Organisasjonsnr: 987 509 341  
BOLIGSAMEIET MIDTBYEN TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

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

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap 2023

## Boligsameiet Midtbyen Terrasse

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 987 509 341



<b>RESULTATREGNSKAP</b>					
<b>Boligsameiet Midtbyen Terrasse</b>					
	<b>Noter</b>	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Budsjett 2024</b>
Inntekter felleskostnader	1	1 014 455	966 406	1 028 000	1 013 983
Andre inntekter	2	1 400	5 259	0	1 700
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 015 855</b>	<b>971 665</b>	<b>1 028 000</b>	<b>1 015 683</b>
Lønn og personalkostnader	3	30 395	30 334	30 000	29 700
Driftskostnader	3	596 022	562 408	591 000	614 050
Reparasjon og vedlikehold	4	550 668	303 138	884 500	485 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 177 086</b>	<b>895 880</b>	<b>1 505 500</b>	<b>1 129 250</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-161 231</b>	<b>75 786</b>	<b>-477 500</b>	<b>-113 567</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>					
Annen renteinntekt		19 563	9 342	0	0
Annen finansinntekt		-155	-260	0	0
Annen finanskostnad	5	159	0	0	0
<b>Resultat av finansposter</b>	<b>5</b>	<b>19 249</b>	<b>9 082</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-141 982</b>	<b>84 868</b>	<b>-477 500</b>	<b>-113 567</b>
<b>OVERFØRINGER</b>					
Avsatt til annen egenkapital		-141 982	84 868	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-141 982</b>	<b>84 868</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



<b>BALANSE</b>			
<b>Boligsameiet Midtbyen Terrasse</b>			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	6	2 873	5 057
Andre kortsiktige fordringer	6	57 133	64 086
<b>Sum fordringer</b>		<b>60 006</b>	<b>69 143</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	676 047	821 987
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>736 053</b>	<b>891 130</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>736 053</b>	<b>891 130</b>



<b>BALANSE</b>			
<b>Boligsameiet Midtbyen Terrasse</b>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		700 538	842 520
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>700 538</b>	<b>842 520</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>700 538</b>	<b>842 520</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	9	10 484	21 704
Skyldig offentlige avgifter	9	15 226	15 226
Annen kortsiktig gjeld	9	9 805	11 680
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 515</b>	<b>48 610</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 515</b>	<b>48 610</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>736 053</b>	<b>891 130</b>

Sarpsborg, 06.03.2024  
Styret i Boligsameiet Midtbyen Terrasse

Øivind Jansen  
styreleder

Tone Hammer  
styremedlem

Tor Arne Lystad  
styremedlem

Tore Andersen  
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. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor o.l. med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann o.l. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

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.

Sameiet har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av sin andel fellesgjeld. Da lånet ikke omfatter sameierne som har nedbetalt sin andel, er det opprettet en langsiktig fordring som tilsvarer lånet i banken. Nedbetalingene gir de seksjonene som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Merk at ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av eierseksjonssameiets felleslåns hovedstol. Det betyr at seksjonseiere som har innfridd sin andel av fellesgjelden fortsatt risikerer å måtte dekke sin del av bankens lån dersom sameiet misligholder lånet.

## NOTE 1 FELLESKOSTNADER

Bokførte felleskostnader (inntekter) i resultatregnskapet viser utfakturerte felleskostnader per desember. Felleskostnader som ikke er innbetalt eller er forskuddsbetalt, påvirker ikke de bokførte inntektene. Ikke innbetalte/forskuddsbetalte felleskostnader i perioden, fremkommer som omløpsmidler under Kortsiktige fordringer i balansen.



## NOTE 2 ANNEN DRIFTSINNTEKT

Andre inntekter er salg av portåpnere til garasjen.

Boligsameiet har utbetalt styrehonorar for perioden 2022/2023. Sameiet har ingen faste ansatte, og er ikke pliktig til å tegne pensjonsforsikring.

## NOTE 4 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det bokført kostnader med kr 550 668,- på reparasjon og vedlikehold (konto 66\*): Dette gjelder i hovedsak vask av fasade, bytte av vannstoppventiler og drift av heisanlegg.

## NOTE 5 FINANSINNTEKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr 19 408,-, mens rente- og finanskostnader utgjør kr 159,-.

## NOTE 6 FORDRINGER

- Kto.gr. 15 Kortsiktige fordringer; gjelder kundefordringer.
- Kto.gr. 17 Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.; gjelder periodiseringer av betalte fakturaer til forsikring og TV/Internett.

## NOTE 7 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Sameiet har 676 047,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonr	Kontonavn	Regnskap 2023	Regnskap 2022
1920	Driftskonto Handelsbanken	85 112	82 919
1921	Sparekonti Handelsbanken	579 373	727 507
1950	Bankinnskudd for skattetrekk	11 562	11 561
		<b>676 047</b>	<b>821 987</b>

## NOTE 8 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Egenkapitalen utgjør 700 538,- korrigert for faktisk resultat 2023 .

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Inngående balanse	842 520	757 653
Fra årets resultat	-141 982	84 868
<b>Faktisk egenkapital hittil år</b>	<b>700 538</b>	<b>842 520</b>

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, beregner vi 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 mulighet for å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innestående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

Disponible midler for boligselskapet utgjør kr 700 538 per 31.12.2023.

	2023	2022
Kortsiktige fordringer	2 873	5 057
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	57 133	64 086
Bankinnskudd, kontanter og lignende	676 047	821 987
<b>Leverandørgjeld</b>	<b>-10 484</b>	<b>-21 704</b>
Betalbar skatt	0	0
Skattetrekk og andre trekk	-11 560	-11 560
Skyldige offentlige avgifter	-3 666	-3 666
Annen kortsiktig gjeld	-9 805	-11 680
<b>Disponible midler</b>	<b>700 538</b>	<b>842 520</b>

## NOTE 9 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

- Leverandørgjeld; fakturaer som er bokført, men først forfaller etter 31.12.2023.
- Skyldig offentlige avgifter gjelder arbeidsgiveravgift og skattetrekk på styrehonorar for siste termin 2022. Dette forfaller januar 2023.
- Annen kortsiktig gjeld gjelder strømfaktura datert 2023 men som gjelder desember 2022.



BDO AS  
Bragernes Torg 2A  
3017 Drammen

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Boligsameiet Midtbyen Terrasse

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Midtbyen Terrasse.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet 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 konklusjonen

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av 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 i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 selskapets 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Frode Ludvigsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: XCONS-JPMGA-U5617-AU3X-1240G-CV50E



# 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 13:08:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XQONS-JPMGA-U5617-AJ5X-1240G-CV50E

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>



# Årsregnskap 2023

## Boligsameiet Midtbyen Terrasse

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 987 509 341



<b>RESULTATREGNSKAP</b>					
<b>Boligsameiet Midtbyen Terrasse</b>					
	<b>Noter</b>	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Budsjett 2024</b>
Inntekter felleskostnader	1	1 014 455	966 406	1 028 000	1 013 983
Andre inntekter	2	1 400	5 259	0	1 700
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 015 855</b>	<b>971 665</b>	<b>1 028 000</b>	<b>1 015 683</b>
Lønn og personalkostnader	3	30 395	30 334	30 000	29 700
Driftskostnader	3	596 022	562 408	591 000	614 050
Reparasjon og vedlikehold	4	550 668	303 138	884 500	485 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 177 086</b>	<b>895 880</b>	<b>1 505 500</b>	<b>1 129 250</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-161 231</b>	<b>75 786</b>	<b>-477 500</b>	<b>-113 567</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>					
Annen renteinntekt		19 563	9 342	0	0
Annen finansinntekt		-155	-260	0	0
Annen finanskostnad	5	159	0	0	0
<b>Resultat av finansposter</b>	<b>5</b>	<b>19 249</b>	<b>9 082</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-141 982</b>	<b>84 868</b>	<b>-477 500</b>	<b>-113 567</b>
<b>OVERFØRINGER</b>					
Avsatt til annen egenkapital		-141 982	84 868	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-141 982</b>	<b>84 868</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



<b>BALANSE</b>			
<b>Boligsameiet Midtbyen Terrasse</b>			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	6	2 873	5 057
Andre kortsiktige fordringer	6	57 133	64 086
<b>Sum fordringer</b>		<b>60 006</b>	<b>69 143</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	676 047	821 987
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>736 053</b>	<b>891 130</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>736 053</b>	<b>891 130</b>



<b>BALANSE</b>			
<b>Boligsameiet Midtbyen Terrasse</b>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		700 538	842 520
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>700 538</b>	<b>842 520</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>700 538</b>	<b>842 520</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	9	10 484	21 704
Skyldig offentlige avgifter	9	15 226	15 226
Annen kortsiktig gjeld	9	9 805	11 680
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 515</b>	<b>48 610</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 515</b>	<b>48 610</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>736 053</b>	<b>891 130</b>

Sarpsborg, 06.03.2024  
Styret i Boligsameiet Midtbyen Terrasse

Øivind Jansen  
styreleder

Tone Hammer  
styremedlem

Tor Arne Lystad  
styremedlem

Tore Andersen  
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. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor o.l. med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann o.l. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

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.

Sameiet har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av sin andel fellesgjeld. Da lånet ikke omfatter sameierne som har nedbetalt sin andel, er det opprettet en langsiktig fordring som tilsvarer lånet i banken. Nedbetalingene gir de seksjonene som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Merk at ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av eierseksjonssameiets felleslåns hovedstol. Det betyr at seksjonseiere som har innfridd sin andel av fellesgjelden fortsatt risikerer å måtte dekke sin del av bankens lån dersom sameiet misligholder lånet.

## NOTE 1 FELLESKOSTNADER

Bokførte felleskostnader (inntekter) i resultatregnskapet viser utfakturerte felleskostnader per desember. Felleskostnader som ikke er innbetalt eller er forskuddsbetalt, påvirker ikke de bokførte inntektene. Ikke innbetalte/forskuddsbetalte felleskostnader i perioden, fremkommer som omløpsmidler under Kortsiktige fordringer i balansen.



## NOTE 2 ANNEN DRIFTSINNTEKT

Andre inntekter er salg av portåpnere til garasjen.

Boligsameiet har utbetalt styrehonorar for perioden 2022/2023. Sameiet har ingen faste ansatte, og er ikke pliktig til å tegne pensjonsforsikring.

## NOTE 4 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det bokført kostnader med kr 550 668,- på reparasjon og vedlikehold (konto 66\*): Dette gjelder i hovedsak vask av fasade, bytte av vannstoppventiler og drift av heisanlegg.

## NOTE 5 FINANSINNTEKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr 19 408,-, mens rente- og finanskostnader utgjør kr 159,-.

## NOTE 6 FORDRINGER

- Kto.gr. 15 Kortsiktige fordringer; gjelder kundefordringer.
- Kto.gr. 17 Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.; gjelder periodiseringer av betalte fakturaer til forsikring og TV/Internett.

## NOTE 7 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Sameiet har 676 047,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonr	Kontonavn	Regnskap 2023	Regnskap 2022
1920	Driftskonto Handelsbanken	85 112	82 919
1921	Sparekonti Handelsbanken	579 373	727 507
1950	Bankinnskudd for skattetrekk	11 562	11 561
		<b>676 047</b>	<b>821 987</b>

## NOTE 8 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Egenkapitalen utgjør 700 538,- korrigert for faktisk resultat 2023 .

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Inngående balanse	842 520	757 653
Fra årets resultat	-141 982	84 868
<b>Faktisk egenkapital hittil år</b>	<b>700 538</b>	<b>842 520</b>

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, beregner vi 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 mulighet for å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innestående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

Disponible midler for boligselskapet utgjør kr 700 538 per 31.12.2023.

	2023	2022
Kortsiktige fordringer	2 873	5 057
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	57 133	64 086
Bankinnskudd, kontanter og lignende	676 047	821 987
<b>Leverandørgjeld</b>	<b>-10 484</b>	<b>-21 704</b>
Betalbar skatt	0	0
Skattetrekk og andre trekk	-11 560	-11 560
Skyldige offentlige avgifter	-3 666	-3 666
Annen kortsiktig gjeld	-9 805	-11 680
<b>Disponible midler</b>	<b>700 538</b>	<b>842 520</b>

## NOTE 9 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

- Leverandørgjeld; fakturaer som er bokført, men først forfaller etter 31.12.2023.
- Skyldig offentlige avgifter gjelder arbeidsgiveravgift og skattetrekk på styrehonorar for siste termin 2022. Dette forfaller januar 2023.
- Annen kortsiktig gjeld gjelder strømfaktura datert 2023 men som gjelder desember 2022.