



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 535 678  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VÅRUM TERRASSE  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 1  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Fredrik Hildrum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 24.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 298 628	1 201 006
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 298 628</b>	<b>1 201 006</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	-17 971	-17 115
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-8 551	-8 551
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	-916 585	-451 144
<b>Sum kostnader</b>		<b>-943 105</b>	<b>-476 809</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>355 522</b>	<b>724 197</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 162</b>	<b>34 174</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-133 213</b>	<b>-141 050</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-119 051</b>	<b>-106 876</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>236 471</b>	<b>617 321</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>236 471</b>	<b>617 321</b>
<b>Årsresultat</b>	8,12	<b>236 471</b>	<b>617 321</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		236 471	617 321
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>236 471</b>	<b>617 321</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,13	23 046 774	23 046 774
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	506 849	515 400
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 553 623</b>	<b>23 562 174</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 553 623</b>	<b>23 562 174</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	86 160	466 441
Andre fordringer	10	242 664	279 775
<b>Sum fordringer</b>		<b>328 824</b>	<b>746 216</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	414 065	444 226
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>742 888</b>	<b>1 190 441</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>742 889</b>	<b>1 190 442</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 296 511</b>	<b>24 752 615</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	7 350 322	7 113 850
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 350 322</b>	<b>7 113 850</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 350 322</b>	<b>7 113 851</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	2 292 953	2 690 912
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	14 260 000	14 260 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 552 953</b>	<b>16 950 912</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 552 953</b>	<b>16 950 912</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		139 714	468 458
Skyldige offentlige avgifter		8 915	7 229
Annen kortsiktig gjeld		244 608	212 165
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>393 236</b>	<b>687 852</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 946 189</b>	<b>17 638 764</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 296 511</b>	<b>24 752 615</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	16 552 953	16 950 912



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 552007

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 984 535 678  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VÅRUM TERRASSE  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 1  
7011 TRONDHEIM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

**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: Fredrik Hildrum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

**Grunnlag for avgivelse**

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 23.06.2025



Organisasjonsnr: 984 535 678  
BORETTLAGET VÅRUM TERRASSE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 298 628	1 201 006
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 298 628</b>	<b>1 201 006</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	-17 971	-17 115
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-8 551	-8 551
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	-916 585	-451 144
<b>Sum kostnader</b>		<b>-943 105</b>	<b>-476 809</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>355 522</b>	<b>724 197</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 162</b>	<b>34 174</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-133 213</b>	<b>-141 050</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-119 051</b>	<b>-106 876</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>236 471</b>	<b>617 321</b>
<b>Årsresultat</b>	8, 12	<b>236 471</b>	<b>617 321</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		236 471	617 321
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>236 471</b>	<b>617 321</b>



Organisasjonsnr: 984 535 678  
BORETTSLAGET VÅRUM TERRASSE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,13	23 046 774	23 046 774
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	506 849	515 400
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 553 623</b>	<b>23 562 174</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 553 623</b>	<b>23 562 174</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	10	86 160	466 441
Andre fordringer	10	242 664	279 775
<b>Sum fordringer</b>		<b>328 824</b>	<b>746 216</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	414 065	444 226
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>742 888</b>	<b>1 190 441</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>742 889</b>	<b>1 190 442</b>

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 296 511</b>	<b>24 752 615</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	7 350 322	7 113 850
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 350 322</b>	<b>7 113 850</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 350 322</b>	<b>7 113 851</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,14	2 292 953	2 690 912
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	14 260 000	14 260 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 552 953</b>	<b>16 950 912</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 552 953</b>	<b>16 950 912</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		139 714	468 458
Skyldige offentlige avgifter		8 915	7 229
Annen kortsiktig gjeld		244 608	212 165
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>393 236</b>	<b>687 852</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 946 189</b>	<b>17 638 764</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 296 511</b>	<b>24 752 615</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	16 552 953	16 950 912



Organisasjonsnr: 984 535 678  
BORETTSLAGET VÅRUM TERRASSE

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**

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET VÅRUM TERRASSE.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Oppstilling over endring av disponible midler</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

**Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**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 borettslaget 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.

**Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

Styret og forretningsfører (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 borettslaget 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

Geir Ove Frostad  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Perneo Dokumentnøkkel: VCTVM-Y7V42-EVQPZ-4XOAE-6OZTL-AU0A



# 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."

## Frostad, Geir Ove

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-502323

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-05 10:34:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VCTVM-Y7V4Z-EVQPZ-4XOM-E-6QZTL-AU0JA

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



## Borettslaget Vårum Terrasse - Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		689 964	776 988	690 000	690 000
Felleskostnader kapitaldel		528 360	351 234	530 373	531 087
Tillegg elektroniske fellesavtaler		70 704	62 784	70 704	79 200
Andre driftsinntekter	1	9 600	10 000	9 600	4 800
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 298 628</b>	<b>1 201 006</b>	<b>1 300 677</b>	<b>1 305 087</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-2 221	-2 115	-2 115	-2 300
Styreonorar		-15 750	-15 000	-15 750	-16 538
Avskrivninger		-8 551	-8 551	-8 551	-8 551
Forretningsførerhonorar		-43 683	-42 366	-43 700	-46 000
Honorar administrative tjenester		-24 173	-23 329	-23 790	-24 900
Eksterne honorar	3	-6 695	-6 022	-7 500	-7 500
Kontingent boligbyggelag		-5 525	-4 800	-5 200	-5 950
Drifts- og serviceavtaler	4	-45 201	-20 068	-25 350	-16 500
Vaktmestertjenester		-38 262	-38 769	-39 500	-41 500
Renholdstjenester		-16 278	-15 444	-16 200	-16 200
Løpende vedlikehold	5	-53 097	-23 082	-135 000	-220 000
Periodisk vedlikehold	6	-324 202	-15 619	-56 000	-56 000
Elektroniske fellesavtaler		-79 210	-66 585	-70 704	-79 200
Forsikring		-79 809	-73 272	-80 295	-87 500
Kommunale tjenester og renovasjon		-75 865	-69 312	-75 000	-76 000
Eiendomsavgifter		-49 937	-48 995	-52 000	-52 500
Energi, felles		-58 582	-777	-33 000	-33 000
Andre driftsutgifter	7	-16 066	-2 704	-6 500	-6 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-943 105</b>	<b>-476 809</b>	<b>-696 155</b>	<b>-796 639</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>355 522</b>	<b>724 197</b>	<b>604 522</b>	<b>508 448</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		14 162	34 174	10 000	10 000
Finanskostnader		-133 213	-141 050	-132 247	-115 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>-119 051</b>	<b>-106 876</b>	<b>-122 247</b>	<b>-105 000</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>236 471</b>	<b>617 321</b>	<b>482 275</b>	<b>403 448</b>
Ordinært resultat etter skatt		236 471	617 321	482 275	403 448
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>8, 12</b>	<b>236 471</b>	<b>617 321</b>	<b>482 275</b>	<b>403 448</b>
<b>Disponering av totalresultat:</b>					
Overført til annen egenkapital		422 739	803 462	0	0
Redusert restansvar IN overført EK		-186 268	-186 141	0	0

Org.nr: 984 535 678 - 96



## Borettslaget Vårum Terrasse - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	9, 13	23 046 774	23 046 774
Andre anleggsmidler	9	506 849	515 400
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 553 623</b>	<b>23 562 174</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	4 800	9 600
Forskutterte kostnader MBU	10	215 191	233 935
Periodiserte kostnader	10	81 360	456 841
Mellomregning Klare Finans	10	13 311	11 666
Opptjente renter	10	14 162	34 174
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	11	414 065	444 226
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>742 888</b>	<b>1 190 441</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 296 511</b>	<b>24 752 615</b>

Org.nr: 984 535 678 - 96



## Borettslaget Vårum Terrasse - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	12	1 200	1 200
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Egenkapital fra IN ordning	12	952 290	1 138 557
Annen egenkapital	12	6 396 832	5 974 093
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 350 322</b>	<b>7 113 851</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	13, 14	2 292 953	2 690 912
Borettsinnskudd	13, 15	14 260 000	14 260 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 552 953</b>	<b>16 950 912</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		139 714	468 458
Skyldig off. myndigheter		8 915	7 229
Forskudd kunder		13 279	9 196
Forskuttede inntekter MBU		175 435	176 275
Påløpte kostnader		55 894	30 412
Annen kortsiktig gjeld		0	-3 718
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>393 236</b>	<b>687 852</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 946 189</b>	<b>17 638 764</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 296 511</b>	<b>24 752 615</b>
Pantstillelser	13	16 552 953	16 950 912

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

\_\_\_\_\_  
Fredrik Hildrum  
Leder

\_\_\_\_\_  
Snorre Aune  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kjetil Wik  
Styremedlem

Org.nr: 984 535 678 - 96



## Borettslaget Vårum Terrasse - Noter 2024

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

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

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

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

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

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

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

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

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

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2024	2023
Inntekt parkering	9 600	10 000
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>9 600</b>	<b>10 000</b>

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift	2 221	2 115
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>2 221</b>	<b>2 115</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Org.nr: 984 535 678 - 96



## Borettslaget Vårum Terrasse - Noter 2024

### Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 695	6 022
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>6 695</b>	<b>6 022</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om vakt- og sikringstjenester	8 315	7 559
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	32 096	5 550
Avtale om drift og kontroll port/garasje	2 824	2 481
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	1 966	4 478
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>45 201</b>	<b>20 068</b>

### Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	33 072	11 576
Reparasjon og vedlikehold et-anlegg	15 836	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	1 738	10 981
Reparasjon og vedlikehold uteområde	2 004	397
Reparasjon og vedlikehold annet	447	129
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>53 097</b>	<b>23 082</b>

### Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Prosjektvedlikehold	324 202	15 619
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>324 202</b>	<b>15 619</b>

Prosjektvedlikehold gjelder utbedring av søyler og fasader.

### Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Verktøy, driftsmateriell, inventar	10 598	0
Gaver	1 475	170
Bankgebyrer	699	676
Andre gebyrer	1 879	885
Hjemmeside/internett/TV-abo	1 415	973
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>16 066</b>	<b>2 704</b>

Org.nr: 984 535 678 - 96



## Borettslaget Vårum Terrasse - Noter 2024

### Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>502 589</b>	<b>1 102 301</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	236 471	617 321
Tilbakeført avskrivning	8 551	8 551
Avdrag lån	-397 959	-1 225 584
Innbetalt innskudd	0	186 141
Utbetalt innskudd	0	-186 141
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-152 937</b>	<b>-599 712</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>349 652</b>	<b>502 589</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>349 652</b>	<b>502 589</b>

### Note 9 - ANLEGGSMIDLER

	Park. plass	Inventar	Tomter	Bygning	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	500 000	18 527	780 000	22 266 774	23 750
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	500 000	18 527	780 000	22 266 774	23 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	12 866	0	0	22 562
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	500 000	5 661	780 000	22 266 774	1 188
Årets avskrivninger :	0	6 176	0	0	2 375
Antatt levetid i år :		3			10

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.  
Det er benyttet lineær avskrivningsmetode for boligselskapets anleggsmidler.  
Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.  
Bygning, tomt og parkering er anskaffet i år 2004.

### Note 10 - UTESTÅENDE FORDRINGER

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

### Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	6 693	5 113
Bankinnskudd	407 372	439 113
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>414 065</b>	<b>444 226</b>



## Borettslaget Vårum Terrasse - Noter 2024

### Note 12 - EGENKAPITAL

	2024	2023
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>7 113 851</b>	<b>6 496 530</b>
Andelskapital 01.01	1 200	1 200
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
Annen egenkapital 01.01	5 974 093	5 170 632
Årets resultat	236 471	617 321
Justering for nedskrivning IN-ordning	186 268	186 141
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>6 396 832</b>	<b>5 974 093</b>
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	1 138 557	1 324 698
Nedskrevet på felleslån til egenkapital	-186 268	-186 141
<b>Egenkapital fra IN-ordning 31.12</b>	<b>952 290</b>	<b>1 138 557</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>7 350 322</b>	<b>7 113 851</b>

Andelskapitalen er kr 1 200,- fordelt på 12 andeler à kr 100,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 13 - PANTSTILLELSER

	2024
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>23 046 774</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>16 552 953</b>

Pålydende pantstillelser var 24 047 000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



## Borettslaget Vårum Terrasse - Noter 2024

### Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Svenska Handelsbanken AB NUF	Svenska Handelsbanken AB NUF	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Bedring av likviditet, samt vedlikehold av fasade og søyer i svalgang		Oppføringslån
Lånenummer:	90517320632	90517272972	14623570
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2018	2004
Rentesats:	6.20 %	6.20 %	4.705 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	30.06.2032	30.06.2029	30.06.2029
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000	640 000	8 787 000
Lånesaldo 01.01:	553 225	363 301	1 774 386
Avdrag i perioden:	51 311	56 359	290 289
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>501 914</b>	<b>306 942</b>	<b>1 484 097</b>
Saldo 5 år frem i tid:	193 390	0	0
Andelssaldo 01.01:	0	0	1 138 557
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	186 268
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>952 290</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>501 914</b>	<b>306 942</b>	<b>2 436 387</b>

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14623570	6	203 032	1 218 192
	1	119 851	119 851
	1	100 442	100 442
	2	22 806	45 612
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517272972	1	31 631	31 631
	1	31 455	31 455
	1	25 385	25 385
	3	24 840	74 520
	2	24 296	48 592
	1	24 248	24 248
	3	23 703	71 109
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517320632	1	51 723	51 723
	1	51 435	51 435
	1	41 510	41 510
	3	40 619	121 857
	2	39 729	79 458
	1	39 650	39 650
	3	38 760	116 280

Org.nr: 984 535 678 - 96



Borettslaget Vårum Terrasse - Noter 2024

Note 15 - INNSKUDD

	2024	2023
Borettsinnskudd	14 260 000	14 260 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>14 260 000</b>	<b>14 260 000</b>

Org.nr: 984 535 678 - 96



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Vårum Terrasse.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Vårum Terrasse**

Styreleder	Fredrik Hildrum (sign.)	04.05.2025
Styremedlem	Snorre Aune (sign.)	01.05.2025
Styremedlem	Kjetil Wik (sign.)	29.04.2025