



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 805 498
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVREVEIEN TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Øvreveien 17
9325 BARDUFOSS

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: Jørn Brede Stangnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.02.2024

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, 09.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 821 009	1 620 480
Sum inntekter		1 821 009	1 620 480
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	21 020	16 165
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	793 275	705 127
Sum kostnader		814 295	721 292
Driftsresultat		1 006 714	899 188
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	11	7 473	3 586
Sum finanskostnader	12	1 046 728	928 449
Netto finans		-1 039 255	-924 863
Ordinært resultat før skattekostnad		-32 541	-25 675
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 006 714	899 188
Årsresultat		-32 541	-25 675
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-32 541	-25 675
Sum overføringer og disponeringer		-32 541	-25 675



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,14, 16	58 918 900	58 918 900
Sum varige driftsmidler		58 918 900	58 918 900
Sum anleggsmidler		58 918 900	58 918 900
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		29 283	0
Andre fordringer		9 024	18 724
Sum fordringer		38 307	18 724
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		301 829	280 072
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		301 829	280 073
Sum omløpsmidler		340 136	298 797
SUM EIENDELER		59 259 036	59 217 697
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		120 419	146 094



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		167 878	200 419
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	44 189 000	44 189 000
Øvrig langsiktig gjeld	15,16	14 729 900	14 729 900
Sum annen langsiktig gjeld		58 918 900	58 918 900
Sum langsiktig gjeld		58 918 900	58 918 900
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 024	0
Annen kortsiktig gjeld		163 234	98 378
Sum kortsiktig gjeld		172 258	98 378
Sum gjeld		59 091 158	59 017 278
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 259 036	59 217 697



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 320854

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 805 498
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVREVEIEN TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Øvreveien 17
9325 BARDUFOSSE

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: Jørn Brede Stangnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.02.2024

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, 09.03.2024



Organisasjonsnr: 919 805 498
ØVREVEIEN TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 821 009	1 620 480
Sum inntekter		1 821 009	1 620 480
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	21 020	16 165
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	793 275	705 127
Sum kostnader		814 295	721 292
Driftsresultat		1 006 714	899 188
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	11	7 473	3 586
Sum finanskostnader	12	1 046 728	928 449
Netto finans		-1 039 255	-924 863
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 006 714	899 188
Årsresultat		-32 541	-25 675
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-32 541	-25 675
Sum overføringer og disponeringer		-32 541	-25 675



Organisasjonsnr: 919 805 498
ØVREVEIEN TERRASSE BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,14,16	58 918 900	58 918 900
Sum varige driftsmidler		58 918 900	58 918 900

Sum anleggsmidler		58 918 900	58 918 900
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		29 283	0
Andre fordringer		9 024	18 724
Sum fordringer		38 307	18 724

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		301 829	280 072
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		301 829	280 073

Sum omløpsmidler		340 136	298 797
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		59 259 036	59 217 697
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		120 419	146 094
---------------------------------	--	----------------	----------------

Sum egenkapital		167 878	200 419
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	44 189 000	44 189 000
Øvrig langsiktig gjeld	15,16	14 729 900	14 729 900
Sum annen langsiktig gjeld		58 918 900	58 918 900



Sum langsiktig gjeld	58 918 900	58 918 900
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	9 024	0
Annen kortsiktig gjeld	163 234	98 378
Sum kortsiktig gjeld	172 258	98 378
Sum gjeld	59 091 158	59 017 278
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	59 259 036	59 217 697



Organisasjonsnr: 919 805 498
ØVREVEIEN TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Øvreveien Terrasse Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øvreveien Terrasse Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgje 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 skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 15. februar 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: QWZ30-CUJHSM-ABDTP-S6YYT-X405K-6P1OT



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."

Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-02-15 11:42:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QWZ30-CUH5M-ABDTP-S6YYT-X4Q5K-6P1OT

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>



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Øvreveien Terrasse Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øvreveien Terrasse Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgje 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 skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 15. februar 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: QWZ30-CUJHSM-ABDTP-S6YYT-X405K-6P1OT



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."

Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-02-15 11:42:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QWZ30-CUH5M-ABDTP-S6YYT-X4Q5K-6P1OT

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Øvreveien Terrasse Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øvreveien Terrasse Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgje 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 skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 15. februar 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: QWZ30-CUJHSM-ABDTP-S6YYT-X405K-6P1OT



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."

Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-02-15 11:42:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QWZ30-CUH5M-ABDTP-S6YYT-X4Q5K-6P1OT

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 Øvreveien Terrasse Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 793 279	1 730 467	1 620 480	2 607 559
Andre driftsinntekter	2	27 730	0	0	0
Sum inntekter		1 821 009	1 730 467	1 620 480	2 607 559
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	1 020	1 185	1 165	1 020
Styrehonorar	4	20 000	15 000	15 000	20 000
Revisjonshonorar	5	7 219	8 000	6 563	7 600
Forretningsførerhonorar		33 396	33 395	32 172	35 066
Konsulenttjenester	6	12 500	0	500	0
Annet vedlikehold	7	258	0	28 044	0
Kostnader TV/Internett		68 928	68 928	68 569	72 768
Forsikring	8	3 664	3 200	3 243	3 200
Eiendomsavgift og renovasjon	9	160 588	149 943	90 640	166 947
Andre driftskostnader	10	506 722	503 044	475 396	522 000
Sum kostnader		814 295	782 695	721 292	828 601
Driftsresultat		1 006 714	947 772	899 188	1 778 958
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	11	7 473	280	3 586	4 800
Finanskostnader	12	1 046 728	927 969	928 449	1 768 040
Resultat finansposter		-1 039 255	-927 689	-924 863	-1 763 240
Ordinært resultat før skatt		-32 541	20 083	-25 675	15 718
Årets resultat		-32 541	20 083	-25 675	15 718
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		-32 541	0	-25 675	0
Sum disponeringer		-32 541	0	-25 675	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		200 418	200 418	226 093	167 877
Periodens resultat		-32 541	20 083	-25 675	15 718
Endring i disponible midler		-32 541	20 083	-25 675	15 718
Sum disponible midler		167 877	220 501	200 418	183 595



Balanse desember 2023 Øvreveien Terrasse Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	13, 16	55 418 900	55 418 900
Tomter	14, 16	3 500 000	3 500 000
Sum varige anleggsmidler		58 918 900	58 918 900
Sum anleggsmidler		58 918 900	58 918 900
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		29 283	0
Forskuddsfakturerte kostnader		9 024	0
Fordring finansieringsforetak		0	18 724
Sum fordringer		38 307	18 724
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		301 824	280 067
Innestående på skattetrekkskonto		5	5
Sum bankinnskudd og kontanter		301 829	280 073
Sum omløpsmidler		340 136	298 797
SUM EIENDELER		59 259 036	59 217 697

Øvreveien Terrasse Borettslag



Balanse desember 2023 Øvreveien Terrasse Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		80 000	80 000
Opptjent egenkapital 01.01		120 419	146 094
Årets endringer i egenkapital		-32 541	-25 675
Sum egenkapital 31.12		167 878	200 419
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	16, 17	44 189 000	44 189 000
Borettsinnskudd	15, 16	14 729 900	14 729 900
Sum langsiktig gjeld		58 918 900	58 918 900
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		192	18 724
Leverandørgjeld		9 024	0
Påløpne renter		133 824	78 814
Annen kortsiktig gjeld		0	840
Gjeld finansieringsforetak		29 218	0
Sum kortsiktig gjeld		172 258	98 378
Sum gjeld		59 091 158	59 017 278
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 259 036	59 217 697

31.12.23

Øvreveien Terrasse Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Jørn Brede Stangnes
Styreleder

Gunnar Birkelund
Styremedlem

Kristin Nymo
Styremedlem

Øvreveien Terrasse Borettslag



Øvreveien Terrasse Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Øvreveien Terrasse Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	733 536	733 570	623 124	766 751
Renter lån	990 815	927 969	928 428	1 768 040
TV - Internett	68 928	68 928	68 928	72 768
Sum	1 793 279	1 730 467	1 620 480	2 607 559

Borettslaget består av 16 andeler. Borettslaget eier 16 boligseksjoner i Boligsameiet Øvreveien Terrasse.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Andre inntekter	27 730	0	0	0
Sum	27 730	0	0	0

Andre inntekter er snøbrøyting for 2022 som er fakturert til Boligsameiet Øvreveien Terrasse.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Arbeidsgiveravgift	1 020	1 185	765	1 020
Gaver til ansatte	0	0	400	0
Sum	1 020	1 185	1 165	1 020

Boligselskapet har ingen ansatte.

Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	20 000	15 000	15 000	20 000
Sum	20 000	15 000	15 000	20 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	7 219	8 000	6 563	7 600
Sum	7 219	8 000	6 563	7 600

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl mva.

Øvreveien Terrasse Borettslag - noter



Øvreveien Terrasse Borettslag - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Honorar for økonomisk rådgivning	12 500	0	0	0
Teknisk rådgivning	0	0	500	0
Sum	12 500	0	500	0

Etablering av individuell nedbetaling av fellesgjeld-ordning i borettslaget.

Note 7 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Snøbrøyting og gressklipping	258	0	27 730	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	0	314	0
Sum	258	0	28 044	0

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Premie sikringsfond felleskostnader	3 664	3 200	3 243	3 200
Sum	3 664	3 200	3 243	3 200



Øvreveien Terrasse Borettslag - noter

Note 9 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	90 640	80 000	90 640	97 000
Eiendoms- og festeavgift	69 948	69 943	0	69 947
Sum	160 588	149 943	90 640	166 947

Note 10 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader fra sameiet	481 044	481 044	452 075	506 000
Annen leiekostnad	1 925	0	0	0
Driftsmateriale	0	0	1 630	0
Gaver	1 589	0	1 220	0
Styrekostnader	1 750	0	2 500	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	2 000	0	3 550	0
Bank og kortgebyrer	1 329	1 000	387	1 000
Forskuttering felleskostnader	7 328	7 000	6 485	0
Kostnader for bomiljøtiltak	9 757	14 000	6 866	15 000
Andre driftskostnader	0	0	683	0
Sum	506 722	503 044	475 396	522 000

"Felleskostnader fra sameiet" er borettslagets andel av kostnader til drift og vedlikehold av fellesarealer, bygningsforsikring, samt revisjonshonorar, foretningførerhonorar og styrehonorar.

Note 11 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	7 473	280	3 586	4 800
Sum	7 473	280	3 586	4 800

Note 12 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	1 046 728	927 969	928 449	1 768 040
Sum	1 046 728	927 969	928 449	1 768 040

Øvreveien Terrasse Borettslag - noter



Øvreveien Terrasse Borettslag - noter

Note 13 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig
Anskaffelseskost pr.01.01 :	55 418 900
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	55 418 900
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	55 418 900
Anskaffelsesår :	2017
Antatt levetid i år :	

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Note 14 - Tomt

	Balanseført verdi tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 500 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 500 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 500 000
Anskaffelsesår :	2017
Antatt levetid i år :	

Gnr 117/bnr 620

Note 15 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	14 729 900	14 729 900
Sum	16	14 729 900

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - Pantestillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	58 918 900	58 918 900
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	58 918 900	58 918 900

Øvreveien Terrasse Borettslag - noter



Øvreveien Terrasse Borettslag - noter

Note 17 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Dette betyr at andelseier kan innfri hele eller deler av sin andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetalingen vil medføre reduksjon i innkrevningen av renter og avdrag på andelseiers månedlige felleskostnader.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som eksternt långiver, med pant som er sidestilt långiver inntil lånet er nedbetalt.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

Kreditor:	Husbanken
Formål:	Bygninger
Låne nummer:	15321610
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	3,854 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.03.2048
Opprinnelig lånebeløp:	44 189 000
Lånesaldo 01.01:	44 189 000
Avdrag i perioden:	3 305 000
Lånesaldo 31.12:	40 884 000
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	3 305 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	3 305 000
Sum pantegjeld for lån:	44 189 000

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15321610	1	4 271 182	4 271 182
	1	3 952 437	3 952 437
	1	3 295 898	3 295 898
	3	2 647 458	7 942 374
	1	2 632 458	2 632 458
	1	2 564 959	2 564 959
	1	2 477 458	2 477 458
	1	2 343 713	2 343 713
	1	2 332 463	2 332 463
	1	2 302 464	2 302 464
	1	1 829 971	1 829 971
	1	1 654 947	1 654 947
	1	1 642 474	1 642 474
	1	1 641 201	1 641 201

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 15321610 har første avdrag 20.03.2026 med kr 279 818	1	4 271 182	9 744
	1	3 952 437	9 017
	1	3 295 898	7 519

Øvreveien Terrasse Borettslag - noter



Øvreveien Terrasse Borettslag - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

3	2 647 458	6 040
1	2 632 458	6 006
1	2 564 959	5 852
1	2 477 458	5 652
1	2 343 713	5 347
1	2 332 463	5 321
1	2 302 464	5 253
1	1 829 971	4 175
1	1 654 947	3 776
1	1 642 474	3 747
1	1 641 201	3 744



Resultat og balanse med noter for Øvreveien Terrasse Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Øvreveien Terrasse Borettslag

Styreleder	Jørn Brede Stangnes (sign.)	15.02.2024
Styremedlem	Kristin Nymo (sign.)	15.02.2024
Styremedlem	Gunnar Birkelund (sign.)	15.02.2024



Årsregnskap 2023 Øvreveien Terrasse Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 793 279	1 730 467	1 620 480	2 607 559
Andre driftsinntekter	2	27 730	0	0	0
Sum inntekter		1 821 009	1 730 467	1 620 480	2 607 559
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	1 020	1 185	1 165	1 020
Styrehonorar	4	20 000	15 000	15 000	20 000
Revisjonshonorar	5	7 219	8 000	6 563	7 600
Forretningsførerhonorar		33 396	33 395	32 172	35 066
Konsulenttjenester	6	12 500	0	500	0
Annet vedlikehold	7	258	0	28 044	0
Kostnader TV/Internett		68 928	68 928	68 569	72 768
Forsikring	8	3 664	3 200	3 243	3 200
Eiendomsavgift og renovasjon	9	160 588	149 943	90 640	166 947
Andre driftskostnader	10	506 722	503 044	475 396	522 000
Sum kostnader		814 295	782 695	721 292	828 601
Driftsresultat		1 006 714	947 772	899 188	1 778 958
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	11	7 473	280	3 586	4 800
Finanskostnader	12	1 046 728	927 969	928 449	1 768 040
Resultat finansposter		-1 039 255	-927 689	-924 863	-1 763 240
Ordinært resultat før skatt		-32 541	20 083	-25 675	15 718
Årets resultat		-32 541	20 083	-25 675	15 718
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		-32 541	0	-25 675	0
Sum disponeringer		-32 541	0	-25 675	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		200 418	200 418	226 093	167 877
Periodens resultat		-32 541	20 083	-25 675	15 718
Endring i disponible midler		-32 541	20 083	-25 675	15 718
Sum disponible midler		167 877	220 501	200 418	183 595



Balanse desember 2023 Øvreveien Terrasse Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	13, 16	55 418 900	55 418 900
Tomter	14, 16	3 500 000	3 500 000
Sum varige anleggsmidler		58 918 900	58 918 900
Sum anleggsmidler		58 918 900	58 918 900
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		29 283	0
Forskuddsfakturerte kostnader		9 024	0
Fordring finansieringsforetak		0	18 724
Sum fordringer		38 307	18 724
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		301 824	280 067
Innestående på skattetrekkskonto		5	5
Sum bankinnskudd og kontanter		301 829	280 073
Sum omløpsmidler		340 136	298 797
SUM EIENDELER		59 259 036	59 217 697

Øvreveien Terrasse Borettslag



Balanse desember 2023 Øvreveien Terrasse Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		80 000	80 000
Opptjent egenkapital 01.01		120 419	146 094
Årets endringer i egenkapital		-32 541	-25 675
Sum egenkapital 31.12		167 878	200 419
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	16, 17	44 189 000	44 189 000
Borettsinnskudd	15, 16	14 729 900	14 729 900
Sum langsiktig gjeld		58 918 900	58 918 900
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		192	18 724
Leverandørgjeld		9 024	0
Påløpne renter		133 824	78 814
Annen kortsiktig gjeld		0	840
Gjeld finansieringsforetak		29 218	0
Sum kortsiktig gjeld		172 258	98 378
Sum gjeld		59 091 158	59 017 278
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 259 036	59 217 697

31.12.23

Øvreveien Terrasse Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Jørn Brede Stangnes
Styreleder

Gunnar Birkelund
Styremedlem

Kristin Nymo
Styremedlem

Øvreveien Terrasse Borettslag



Øvreveien Terrasse Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Øvreveien Terrasse Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	733 536	733 570	623 124	766 751
Renter lån	990 815	927 969	928 428	1 768 040
TV - Internett	68 928	68 928	68 928	72 768
Sum	1 793 279	1 730 467	1 620 480	2 607 559

Borettslaget består av 16 andeler. Borettslaget eier 16 boligseksjoner i Boligsameiet Øvreveien Terrasse.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Andre inntekter	27 730	0	0	0
Sum	27 730	0	0	0

Andre inntekter er snøbrøyting for 2022 som er fakturert til Boligsameiet Øvreveien Terrasse.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Arbeidsgiveravgift	1 020	1 185	765	1 020
Gaver til ansatte	0	0	400	0
Sum	1 020	1 185	1 165	1 020

Boligselskapet har ingen ansatte.

Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	20 000	15 000	15 000	20 000
Sum	20 000	15 000	15 000	20 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	7 219	8 000	6 563	7 600
Sum	7 219	8 000	6 563	7 600

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl mva.

Øvreveien Terrasse Borettslag - noter



Øvreveien Terrasse Borettslag - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Honorar for økonomisk rådgivning	12 500	0	0	0
Teknisk rådgivning	0	0	500	0
Sum	12 500	0	500	0

Etablering av individuell nedbetaling av fellesgjeld-ordning i borettslaget.

Note 7 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Snøbrøyting og gressklipping	258	0	27 730	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	0	314	0
Sum	258	0	28 044	0

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Premie sikringsfond felleskostnader	3 664	3 200	3 243	3 200
Sum	3 664	3 200	3 243	3 200



Øvreveien Terrasse Borettslag - noter

Note 9 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	90 640	80 000	90 640	97 000
Eiendoms- og festeavgift	69 948	69 943	0	69 947
Sum	160 588	149 943	90 640	166 947

Note 10 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader fra sameiet	481 044	481 044	452 075	506 000
Annen leiekostnad	1 925	0	0	0
Driftsmateriale	0	0	1 630	0
Gaver	1 589	0	1 220	0
Styrekostnader	1 750	0	2 500	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	2 000	0	3 550	0
Bank og kortgebyrer	1 329	1 000	387	1 000
Forskuttering felleskostnader	7 328	7 000	6 485	0
Kostnader for bomiljøtiltak	9 757	14 000	6 866	15 000
Andre driftskostnader	0	0	683	0
Sum	506 722	503 044	475 396	522 000

"Felleskostnader fra sameiet" er borettslagets andel av kostnader til drift og vedlikehold av fellesarealer, bygningsforsikring, samt revisjonshonorar, foretningførerhonorar og styrehonorar.

Note 11 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	7 473	280	3 586	4 800
Sum	7 473	280	3 586	4 800

Note 12 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	1 046 728	927 969	928 449	1 768 040
Sum	1 046 728	927 969	928 449	1 768 040

Øvreveien Terrasse Borettslag - noter



Øvreveien Terrasse Borettslag - noter

Note 13 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig
Anskaffelseskost pr.01.01 :	55 418 900
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	55 418 900
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	55 418 900
Anskaffelsesår :	2017
Antatt levetid i år :	

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Note 14 - Tomt

	Balanseført verdi tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 500 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 500 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 500 000
Anskaffelsesår :	2017
Antatt levetid i år :	

Gnr 117/bnr 620

Note 15 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	14 729 900	14 729 900
Sum	16	14 729 900

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - Pantestillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	58 918 900	58 918 900
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	58 918 900	58 918 900

Øvreveien Terrasse Borettslag - noter



Øvreveien Terrasse Borettslag - noter

Note 17 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Dette betyr at andelseier kan innfri hele eller deler av sin andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetalingen vil medføre reduksjon i innkrevningen av renter og avdrag på andelseiers månedlige felleskostnader.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som eksternt långiver, med pant som er sidestilt långiver inntil lånet er nedbetalt.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

Kreditor:	Husbanken
Formål:	Bygninger
Låne nummer:	15321610
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	3,854 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.03.2048
Opprinnelig lånebeløp:	44 189 000
Lånesaldo 01.01:	44 189 000
Avdrag i perioden:	3 305 000
Lånesaldo 31.12:	40 884 000
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	3 305 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	3 305 000
Sum pantegjeld for lån:	44 189 000

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15321610	1	4 271 182	4 271 182
	1	3 952 437	3 952 437
	1	3 295 898	3 295 898
	3	2 647 458	7 942 374
	1	2 632 458	2 632 458
	1	2 564 959	2 564 959
	1	2 477 458	2 477 458
	1	2 343 713	2 343 713
	1	2 332 463	2 332 463
	1	2 302 464	2 302 464
	1	1 829 971	1 829 971
	1	1 654 947	1 654 947
	1	1 642 474	1 642 474
	1	1 641 201	1 641 201

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 15321610 har første avdrag 20.03.2026 med kr 279 818	1	4 271 182	9 744
	1	3 952 437	9 017
	1	3 295 898	7 519

Øvreveien Terrasse Borettslag - noter



Øvreveien Terrasse Borettslag - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

3	2 647 458	6 040
1	2 632 458	6 006
1	2 564 959	5 852
1	2 477 458	5 652
1	2 343 713	5 347
1	2 332 463	5 321
1	2 302 464	5 253
1	1 829 971	4 175
1	1 654 947	3 776
1	1 642 474	3 747
1	1 641 201	3 744



Resultat og balanse med noter for Øvreveien Terrasse Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Øvreveien Terrasse Borettslag

Styreleder	Jørn Brede Stangnes (sign.)	15.02.2024
Styremedlem	Kristin Nymo (sign.)	15.02.2024
Styremedlem	Gunnar Birkelund (sign.)	15.02.2024