



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Tonje
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

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, 04.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|---------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 1 937 631 | 1 799 128 |
| Annen driftsinntekt | 11 | 409 834 | 361 968 |
| Sum inntekter | | 2 347 465 | 2 161 096 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 34 800 | 34 800 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5,6 ,7 | 1 120 551 | 1 621 570 |
| Sum kostnader | | 1 155 351 | 1 656 370 |
| Driftsresultat | | 1 192 114 | 504 725 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 7 655 | 7 394 |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Annen finanskostnad | | 576 039 | 332 105 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | -568 384 | -324 711 |
| Resultat før skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | 623 729 | 180 015 |
| Totalresultat | | 623 729 | 180 015 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | 10 | 623 729 | 180 015 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 623 729 | 180 015 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 8, 13 | 50 694 000 | 50 694 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 50 694 000 | 50 694 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 50 694 000 | 50 694 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 28 625 | 12 551 |
| Andre fordringer | | 334 217 | 315 114 |
| Sum fordringer | | 362 842 | 327 665 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 154 693 | 1 002 371 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 154 693 | 1 002 371 |
| Sum omløpsmidler | | 1 517 535 | 1 330 036 |
| SUM EIENDELER | | 52 211 535 | 52 024 036 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|---------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | 9 | 110 000 | 110 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 10 | 9 249 269 | 8 625 540 |
| Sum opptjent egenkapital | | 9 249 269 | 8 625 540 |
| Sum egenkapital | | 9 359 269 | 8 735 540 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 11, 13 | 10 964 215 | 11 190 748 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 11, 13,12, | 31 654 648 | 31 888 594 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 42 618 863 | 43 079 342 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 210 132 | 201 569 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 23 271 | 7 585 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 233 403 | 209 154 |
| Sum gjeld | | 42 852 266 | 43 288 496 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 52 211 535 | 52 024 036 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 432601

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Tonje
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

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, 06.06.2024



Organisasjonsnr: 988 047 341
OPSAHLTOPPEN TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|---------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 1 937 631 | 1 799 128 |
| Annen driftsinntekt | 11 | 409 834 | 361 968 |
| Sum inntekter | | 2 347 465 | 2 161 096 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 34 800 | 34 800 |
| Annen driftskostnad | 3, 4, 5, 6, 7 | 1 120 551 | 1 621 570 |
| Sum kostnader | | 1 155 351 | 1 656 370 |
| Driftsresultat | | 1 192 114 | 504 725 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 7 655 | 7 394 |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Annen finanskostnad | | 576 039 | 332 105 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | -568 384 | -324 711 |
| Resultat før skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | 623 729 | 180 015 |
| Totalresultat | | 623 729 | 180 015 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | 10 | 623 729 | 180 015 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 623 729 | 180 015 |



Organisasjonsnr: 988 047 341
OPSAHLTOPPEN TERRASSE BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

| | | | |
|----------------------------|--|---|---|
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |

| | | | |
|---|-------|------------|------------|
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 8, 13 | 50 694 000 | 50 694 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 50 694 000 | 50 694 000 |

| | | | |
|----------------------------------|--|---|---|
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |

| | | | |
|-------------------|--|------------|------------|
| Sum anleggsmidler | | 50 694 000 | 50 694 000 |
|-------------------|--|------------|------------|

| | | | |
|---------------------|--|---|---|
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |

| | | | |
|-------------------|--|---------|---------|
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 28 625 | 12 551 |
| Andre fordringer | | 334 217 | 315 114 |
| Sum fordringer | | 362 842 | 327 665 |

| | | | |
|----------------------|--|---|---|
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |

| | | | |
|--|--|-----------|-----------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 154 693 | 1 002 371 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 154 693 | 1 002 371 |

| | | | |
|------------------|--|-----------|-----------|
| Sum omløpsmidler | | 1 517 535 | 1 330 036 |
|------------------|--|-----------|-----------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 52 211 535 | 52 024 036 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

| | | | |
|----------------------------|---|---------|---------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | 9 | 110 000 | 110 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |

Opptjent egenkapital



| | | | |
|-----------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 10 | 9 249 269 | 8 625 540 |
| Sum opptjent egenkapital | | 9 249 269 | 8 625 540 |
| Sum egenkapital | | 9 359 269 | 8 735 540 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 11, 13 | 10 964 215 | 11 190 748 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 11, 13,12 | 31 654 648 | 31 888 594 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 42 618 863 | 43 079 342 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 210 132 | 201 569 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 23 271 | 7 585 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 233 403 | 209 154 |
| Sum gjeld | | 42 852 266 | 43 288 496 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 52 211 535 | 52 024 036 |



Organisasjonsnr: 988 047 341
OPSAHLTOPPEN TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

| | | |
|-------------------------|--------------|------------------|
| <u>Folketrygdavgift</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 4301.00 | 4300.00 |
| <u>Andre ytelser</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 30500.00 | 30500.00 |



| | | |
|---------------------------|--------------|------------------|
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 34801.00 | 34800.00 |

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

| | |
|------------|--------------|
| <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

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> |
|----------------------|--------------|

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

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Opsahltoppen Terrasse Borettslag

Årsoppgjør 2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Opsahltoppen Terrasse Borettslag org.nr. 988047341



Resultatregnskap 2023

Opsahltoppen Terrasse Borettslag
Alle beløp i NOK

| Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 | |
|--|---------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| | 1 | 1 937 631 | 1 799 128 | 1 940 880 | 2 179 027 |
| Felleskostnader | | | | | |
| Annen driftsinntekt | | 175 888 | 53 775 | 0 | 40 000 |
| Nedskrivning IN-gjeld | 11 | 233 946 | 308 193 | 0 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | 2 347 465 | 2 161 096 | 1 940 880 | 2 219 027 |
| Kostnader | | | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 34 801 | 34 800 | 34 800 | 34 801 |
| Konsulenttjenester | 3 | 117 926 | 79 404 | 83 389 | 83 524 |
| Kontingenter | | 8 977 | 8 977 | 9 000 | 8 977 |
| Rep og vedlikehold | 4 | 245 178 | 794 395 | 152 500 | 262 000 |
| Forsikringer | | 96 445 | 80 074 | 88 500 | 106 000 |
| Kommunale avgifter og eiendomsskatt | | 305 304 | 225 577 | 247 000 | 336 000 |
| Energi og fyring | 5 | 78 445 | 141 931 | 136 500 | 120 000 |
| Kabel-TV og telefoni | | 123 640 | 105 727 | 113 000 | 130 000 |
| Driftskostnader | 6 | 128 060 | 152 605 | 121 500 | 157 000 |
| Leiekostnader | | 0 | 18 200 | 0 | 0 |
| Andre driftskostnader | 7 | 16 576 | 14 681 | 15 900 | 18 400 |
| Sum driftskostnader | | 1 155 351 | 1 656 370 | 1 002 089 | 1 256 702 |
| Driftsresultat før finansposter | | 1 192 114 | 504 725 | 938 791 | 962 325 |
| Finansielle poster | | | | | |
| Finansinntekt | | 7 655 | 7 394 | 10 000 | 0 |
| Finanskostnad | | 576 039 | 332 105 | 521 000 | 708 500 |
| Sum finansposter | | -568 384 | -324 711 | -511 000 | -708 500 |
| Årsresultat | | 623 729 | 180 015 | 427 791 | 253 825 |
| Overført til annen egenkapital | 10 | 623 729 | 180 015 | 0 | 0 |
| Sum disponering | | 623 729 | 180 015 | 0 | 0 |

Resultatrapport 2023 for Opsahltoppen Terrasse Borettslag



Balanse 31.12.2023

Opsahltoppen Terrasse Borettslag
Alle beløp i NOK

| | Note | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 8, 13 | 50 694 000 | 50 694 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 50 694 000 | 50 694 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 50 694 000 | 50 694 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 291 364 | 255 114 |
| Forskuddsbetalt strøm, varme etc | | 42 853 | 0 |
| Kundefordringer | | 28 625 | 12 551 |
| Andre fordringer | | 0 | 60 000 |
| Sum fordringer | | 362 842 | 327 665 |
| Bankinnskudd, kasse o.l. | | 1 154 693 | 1 002 371 |
| Sum omløpsmidler | | 1 517 535 | 1 330 036 |
| SUM EIENDELER | | 52 211 535 | 52 024 036 |

Balanserapport 2023 for Opsahltoppen Terrasse Borettslag



Balanse 31.12.2023

Opsahltoppen Terrasse Borettslag

Alle beløp i NOK

| | Note | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Andelskapital/ Innskutt egenkapital | 9 | 110 000 | 110 000 |
| Annen egenkapital | 10 | 9 249 269 | 8 625 540 |
| Sum egenkapital | | 9 359 269 | 8 735 540 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 11, 13 | 10 964 215 | 11 190 748 |
| IN-Gjeld | 11, 13 | 11 374 648 | 11 608 594 |
| Borettsinnskudd | 12, 13 | 20 280 000 | 20 280 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 42 618 863 | 43 079 342 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 210 132 | 201 569 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 23 271 | 7 585 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 233 403 | 209 154 |
| Sum gjeld | | 42 852 266 | 43 288 496 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 52 211 535 | 52 024 036 |

Opsahltoppen Terrasse Borettslag

Arvid Løken
Styrets leder

Ragnhild Berg Winberg
Styremedlem

Finn Olav Aas
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Opsahltoppen Terrasse Borettslag



Regnskapsprinsipper

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

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

Note 1 Felleskostnader

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 3600 Generelle Felleskostnader | 1 108 800 | 1 108 800 | 1 108 880 | 1 188 000 |
| 3611 Andel renter IN | 575 507 | 316 769 | 521 000 | 708 500 |
| 3612 Andel avdrag IN | 226 099 | 305 208 | 246 000 | 217 527 |
| 3615 Avregning andel renter IN | 0 | 15 337 | 0 | 0 |
| 3616 Avregning andel avdrag IN | 0 | -6 986 | 0 | 0 |
| 3631 Fjernvarme | 0 | 60 000 | 65 000 | 65 000 |
| 3633 Gass | 27 225 | 0 | 0 | 0 |
| Sum felleskostnader | 1 937 631 | 1 799 128 | 1 940 880 | 2 179 027 |

Note 2 Lønns- og personalkostnader

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling | 30 500 | 30 500 | 30 500 | 30 500 |
| Arbeidsgiveravgift | 4 301 | 4 300 | 4 300 | 4 301 |
| Sum lønnskostnader | 34 801 | 34 800 | 34 800 | 34 801 |

Utført styrehonorar gjelder for perioden 2022/2023. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter. Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Note 3 Konsulenttjenester

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|-------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Revisjon | 4 500 | 4 463 | 5 000 | 5 000 |
| Forretningsførerhonorar | 60 725 | 60 612 | 63 364 | 47 524 |
| Andre forvaltningstjenester | 14 025 | 13 416 | 14 025 | 30 000 |
| Teknisk bistand | 37 763 | 0 | 0 | 0 |
| Vedlikeholdsplan | 0 | 913 | 1 000 | 0 |
| HMS | 913 | 0 | 0 | 1 000 |
| Sum konsulenttjenester | 117 926 | 79 404 | 83 389 | 83 524 |

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 Reparasjon og vedlikehold

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Vedlikehold bygg | 2 496 | 9 336 | 30 000 | 30 000 |
| Vedlikehold VVS | 0 | 257 038 | 10 000 | 30 000 |
| Vedlikehold elektro | 31 253 | 20 476 | 10 000 | 5 000 |
| Vedlikehold utvendig anlegg | 55 279 | 11 945 | 10 000 | 10 000 |
| Vedlikehold heis | 126 205 | 141 831 | 40 000 | 120 000 |
| Vedlikehold garasjer | 12 859 | 17 947 | 11 000 | 15 000 |
| Vedlikehold varmeanlegg | 15 616 | 0 | 20 000 | 30 000 |
| Vedlikehold eiendom | 0 | 334 600 | 0 | 0 |
| Vedlikehold ventilasjon | 0 | 0 | 20 000 | 20 000 |
| Vedlikehold brannsikring | 1 221 | 1 221 | 1 500 | 2 000 |
| Dugnadskostnader | 249 | 0 | 0 | 0 |
| Sum vedlikeholdskostnader | 245 178 | 794 395 | 152 500 | 262 000 |

Note 5 Energi og fyring

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|-----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Elektrisitet (strøm) | 51 220 | 63 446 | 71 500 | 55 000 |
| Fjernvarme | 0 | 78 485 | 65 000 | 65 000 |
| Gass | 27 225 | 0 | 0 | 0 |
| Sum energi og fyring | 78 445 | 141 931 | 136 500 | 120 000 |



Note 6 Driftskostnader

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Vaktmestertjenester | 55 366 | 39 383 | 43 000 | 75 000 |
| Renholdstjenester | 58 519 | 88 948 | 57 000 | 65 000 |
| Snøbrøyting/strøing/feiing | 14 176 | 19 941 | 21 500 | 17 000 |
| Gressklipping | 0 | 4 334 | 0 | 0 |
| Sum driftskostnader | 128 060 | 152 605 | 121 500 | 157 000 |

Note 7 Andre driftskostnader

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Lyspærer, sikringer etc | 5 844 | 0 | 2 000 | 6 000 |
| Verktøy og redskaper | 0 | 0 | 1 000 | 1 000 |
| Nøkler, låser og skilt | 1 843 | 0 | 1 000 | 1 000 |
| Kontorrekvisita | 0 | 185 | 1 000 | 1 000 |
| Generalforsamling/årsmøte | 5 072 | 8 738 | 8 500 | 6 000 |
| Velferdskostnader | 1 419 | 3 358 | 0 | 1 000 |
| Øredifferanser | -1 | 0 | 0 | 0 |
| Bank og kortgebyrer | 2 400 | 2 400 | 2 400 | 2 400 |
| Sum andre driftskostnader | 16 576 | 14 681 | 15 900 | 18 400 |

Note 8 Anleggsmidler

| | Bygning |
|---------------------------|------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 | 50 694 000 |
| Anskaffelseskost pr.31.12 | 50 694 000 |
| | |
| Bokført verdi pr.31.12 | 50 694 000 |
| | |
| Anskaffelses år | 2005 |

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



Note 9 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 110 000 fordelt på 22 à kr. 5000.

Note 10 Opptjent egenkapital

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital | | |
| Opptjent egenkapital 01.01 | 8 625 540 | 8 445 525 |
| Tilført til/fra EK fra årets resultat | 623 729 | 180 015 |
| Sum opptjent egenkapital 31.12 | 9 249 269 | 8 625 540 |

Note 11 Pantelån

Nordea Bank ABP

Renter 31.12.23: 6,00%, løpetid 40 år

Opprinnelig lånebeløp 2007

14 910 000

Nedbetalt tidligere

8 897 216

Nedbetalt i år

124 227

Lånesaldo 31.12

5 888 557

Beregnet innfrielsesdato: 15.07.2047

Nordea Bank ABP

Renter 31.12.23: 6,00%, løpetid 40 år

Opprinnelig lånebeløp 2007

15 504 000

Nedbetalt tidligere

10 326 036

Nedbetalt i år

102 306

Lånesaldo 31.12

5 075 658

Beregnet innfrielsesdato: 12.01.2048

Andelssaldo 01.01

11 608 594

Innbetalt IN i perioden

Nedskrevet andelssaldo i perioden

233 946

Andelssaldo 31.12.

11 374 648

Sum pantegjeld for lån

22 338 863

Sum langsiktig gjeld

10 964 215



Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN).

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

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

Note 12 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

Note 13 Pant og sikkerhetsstillelse

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|---|------------------|------------------|
| Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør | 42 618 863 | 43 079 342 |
| Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør | 50 694 000 | 50 694 000 |
| Pant og sikkerhetsstillelse | | |
| Tinglyst pant i henhold til panteattesten | 37 780 000 | 37 780 000 |

Note 14 Disponible midler

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| A. Disponible midler 01.01 | 1 120 882 | 1 547 173 |
| B. Endringer disponible midler: | | |
| Årets resultat | 623 729 | 180 015 |
| Fradrag for avdrag langsiktig lån | -226 533 | -298 113 |
| Nedskrivning IN-gjeld | -233 946 | -308 193 |
| B. Årets endring i disponible midler | 163 250 | -426 291 |
| C. Disponible midler 31.12 | 1 284 132 | 1 120 882 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Omløpsmidler | 1 517 535 | 1 330 036 |
| - Kortsiktig gjeld | 233 403 | 209 154 |
| = Disponible midler 31.12 | 1 284 132 | 1 120 882 |



737 2023 Årsregnskap.pdf

Navn Dato
Løken, Arvid **2024-03-04**

Identifikasjon

 bankID Løken, Arvid
PA MOBIL

Navn Dato
Aas, Finn Olav **2024-03-02**

Identifikasjon

 bankID Aas, Finn Olav
PA MOBIL

Navn Dato
Winberg, Ragnhild **2024-03-01**

Identifikasjon

 bankID Winberg, Ragnhild



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Opsahltoppen Terrasse Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Opsahltoppen Terrasse Borettslag som viser et overskudd på NOK 623 729. Årsregnskapet 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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

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

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



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

SIGNICAT



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>.

Lillestrøm, 7. mars 2024
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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

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

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



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

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

03/07/2024 16:38:02

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