



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 415 101
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OPSAHL 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: Helle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

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, 06.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 412 021	1 305 771
Annen driftsinntekt	12	1 106 359	1 225 170
Sum inntekter		2 518 380	2 530 941
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 820	22 820
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	1 094 026	989 516
Sum kostnader		1 116 846	1 012 336
Driftsresultat		1 401 535	1 518 606
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 023	10 423
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		131 220	78 821
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-116 197	-68 398
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 285 338	1 450 208
Totalresultat		1 285 338	1 450 208
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	1 285 338	1 450 208
Sum overføringer og disponeringer		1 285 338	1 450 208



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, 14	45 861 692	45 861 692
Sum varige driftsmidler		45 861 692	45 861 692
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		212 371	204 620
Sum finansielle anleggsmidler		212 371	204 620
Sum anleggsmidler		46 074 063	46 066 312
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		54 869	3 990
Andre fordringer		260 695	281 999
Sum fordringer		315 564	285 989
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	418 975	476 898
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		418 975	476 898
Sum omløpsmidler		734 538	762 887
SUM EIENDELER		46 808 601	46 829 199



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	2 200	2 200
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	17 073 804	15 788 466
Sum opptjent egenkapital		17 073 804	15 788 466
Sum egenkapital		17 076 004	15 790 666
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		212 371	204 620
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 14	2 424 470	2 578 262
Øvrig langsiktig gjeld	12, 14,13,	26 913 369	28 019 729
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		29 550 210	30 802 611
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		171 124	185 890
Annen kortsiktig gjeld		11 263	50 032
Sum kortsiktig gjeld		182 387	235 922
Sum gjeld		29 732 597	31 038 533
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 808 601	46 829 199



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 391054

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 415 101
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OPSAHL 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: Helle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

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, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 982 415 101
OPSAHL TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 412 021	1 305 771
Annen driftsinntekt	12	1 106 359	1 225 170
Sum inntekter		2 518 380	2 530 941
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 820	22 820
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 094 026	989 516
Sum kostnader		1 116 846	1 012 336
Driftsresultat		1 401 535	1 518 606
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 023	10 423
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		131 220	78 821
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-116 197	-68 398
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 285 338	1 450 208
Totalresultat		1 285 338	1 450 208
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	1 285 338	1 450 208
Sum overføringer og disponeringer		1 285 338	1 450 208



Organisasjonsnr: 982 415 101
OPSAHL 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, 14	45 861 692	45 861 692
Sum varige driftsmidler		45 861 692	45 861 692
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		212 371	204 620
Sum finansielle anleggsmidler		212 371	204 620
Sum anleggsmidler		46 074 063	46 066 312
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		54 869	3 990
Andre fordringer		260 695	281 999
Sum fordringer		315 564	285 989
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	418 975	476 898
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		418 975	476 898
Sum omløpsmidler		734 538	762 887
SUM EIENDELER		46 808 601	46 829 199
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	2 200	2 200
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	17 073 804	15 788 466
Sum opptjent egenkapital		17 073 804	15 788 466
Sum egenkapital		17 076 004	15 790 666
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		212 371	204 620
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 14	2 424 470	2 578 262
Øvrig langsiktig gjeld	12, 14,13	26 913 369	28 019 729
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		29 550 210	30 802 611
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		171 124	185 890
Annen kortsiktig gjeld		11 263	50 032
Sum kortsiktig gjeld		182 387	235 922
Sum gjeld		29 732 597	31 038 533
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 808 601	46 829 199



Organisasjonsnr: 982 415 101
OPSAHL 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>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
Folketrygdavgift	2820.00	2820.00
Andre ytelser	20000.00	20000.00



<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22820.00	22820.00

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



Opsahl Terrasse Borettslag

Årsoppgjør 2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Opsahl Terrasse Borettslag org.nr. 982415101



Resultatregnskap 2023

Opsahl Terrasse Borettslag

Alle beløp i NOK

		Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
	Note				
Inntekter					
Felleskostnader	1	1 412 021	1 305 771	1 224 754	1 434 317
Nedskrivning IN-gjeld	12	1 106 359	1 225 170	0	0
Sum driftsinntekter		2 518 380	2 530 941	1 224 754	1 434 317
Kostnader					
Lønnskostnad	2	22 820	22 820	22 820	22 820
Konsulenttjenester	3	77 755	75 603	79 370	81 500
Kontingenter		8 977	8 977	9 000	9 500
Rep og vedlikehold	4	308 958	268 597	322 030	422 500
Forsikringer		83 222	77 208	85 000	91 500
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		266 328	205 140	228 000	280 000
Energi og fyring	5	110 336	131 918	103 400	110 000
Kabel-TV og telefoni		118 712	99 232	107 000	100 000
Driftskostnader	6	109 471	93 615	98 500	120 000
Andre driftskostnader	7	10 267	29 226	15 900	15 200
Sum driftskostnader		1 116 846	1 012 336	1 071 020	1 253 020
Driftsresultat før finansposter		1 401 535	1 518 606	153 734	181 297
Finansielle poster					
Finansinntekt		15 023	10 423	500	0
Finanskostnad		131 220	78 821	67 687	154 830
Sum finansposter		-116 197	-68 398	-67 187	-154 830
Årsresultat		1 285 338	1 450 208	86 547	26 467
Overført til annen egenkapital	11	1 285 338	1 450 208	0	0
Sum disponering		1 285 338	1 450 208	0	0

Resultatrapport 2023 for Opsahl Terrasse Borettslag



Balanse 31.12.2023

Opsahl Terrasse Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 14	45 861 692	45 861 692
Sum varige driftsmidler		45 861 692	45 861 692
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		212 371	204 620
Sum finansielle anleggsmidler		212 371	204 620
Sum anleggsmidler		46 074 063	46 066 312
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		260 695	233 716
Kundefordringer		54 869	3 990
Andre fordringer		0	48 283
Sum fordringer		315 564	285 989
Bankinnskudd, kasse o.l.		408 976	476 898
Skattetrekkkonto	9	9 999	0
Sum omløpsmidler		734 538	762 887
SUM EIENDELER		46 808 601	46 829 199

Balanserapport 2023 for Opsahl Terrasse Borettslag



Balanse 31.12.2023

Opsahl Terrasse Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	10	2 200	2 200
Annen egenkapital	11	17 073 804	15 788 466
Sum egenkapital		17 076 004	15 790 666
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Vedlikeholdsavsetninger		212 371	204 620
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 14	2 424 470	2 578 262
IN-Gjeld	12, 14	17 448 369	18 554 729
Borettsinnskudd	13, 14	9 465 000	9 465 000
Sum langsiktig gjeld		29 550 210	30 802 611
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		171 124	185 890
Annen kortsiktig gjeld		11 263	50 032
Sum kortsiktig gjeld		182 387	235 922
Sum gjeld		29 732 597	31 038 533
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 808 601	46 829 199

Opsahl Terrasse Borettslag

Jan Morten Fossen
Styrets leder

Jon Revhaug
Styremedlem

Finn Albert Rønn
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Opsahl 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 i fra 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	1 070 520	1 017 720	1 070 520	1 123 320
3611 Andel renter IN	129 918	74 704	67 687	154 830
3612 Andel avdrag IN	155 013	172 263	86 547	156 167
3631 Fjernvarme	2 746	41 084	0	0
3633 Gass	53 824	0	0	0
Sum felleskostnader	1 412 021	1 305 771	1 224 754	1 434 317

Inntekter vedr. gass er ikke budsjettet da det skal dekke kostnader ved innkjøp av gass



Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	20 000	20 000	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820	2 820	2 820
Sum lønnskostnader	22 820	22 820	22 820	22 820

Utbetalt 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	57 830	57 724	60 345	60 500
Andre forvaltningstjenester	15 425	13 416	14 025	16 000
Sum konsulenttjenester	77 755	75 603	79 370	81 500

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	165 164	101 654	231 030	224 000
Vedlikehold elektro	11 477	11 259	5 000	6 000
Vedlikehold utvendig anlegg	0	0	5 000	6 000
Vedlikehold heis	57 672	88 430	50 000	55 500
Vedlikehold garasjer	0	0	10 000	3 000
Vedlikehold varmeanlegg	41 371	43 264	5 000	24 000
Vedlikehold brannsikring	25 523	21 011	16 000	104 000
Avsetning vedlikeholdsfond	7 751	2 979	0	0
Sum vedlikeholdskostnader	308 958	268 597	322 030	422 500



Note 5 Energi og fyring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Elektrisitet (strøm)	48 735	58 354	103 400	60 000
Fjernvarme	0	73 564	0	50 000
Gass	61 601	0	0	0
Sum energi og fyring	110 336	131 918	103 400	110 000

Note 6 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vaktmestertjenester	63 896	53 248	53 500	60 000
Renholdstjenester	33 200	28 779	30 000	35 000
Snøbrøyting/strøying/feiing	12 375	11 588	15 000	25 000
Sum driftskostnader	109 471	93 615	98 500	120 000

Vaktmester har kostet ca 10 000,- mer enn budsjettet.

Note 7 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Skadedyrbekjempelse	0	15 625	0	2 000
Lyspærer, sikringer etc	0	838	4 000	1 200
Driftskostnader	73	0	0	0
Verktøy og redskaper	258	0	500	600
Nøkler, låser og skilt	0	1 225	0	0
Generalforsamling/årsmøte	7 535	9 138	9 000	9 000
Øredifferanser	0	0	0	0
Bank og kortgebyrer	2 400	2 400	2 400	2 400
Sum andre driftskostnader	10 267	29 226	15 900	15 200



Note 8 Anleggsmidler

	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01	45 861 692
Anskaffelseskost pr.31.12	45 861 692
Bokført verdi pr.31.12	45 861 692
Anskaffelsesår	2000

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 Bundne midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bankinnskudd for skattetrekk	9 999	0
Sum skattetrekkkonto	9 999	0

Note 10 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 2 200 fordelt på 22 å kr. 100.

Note 11 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	15 788 466	14 338 258
Tilført til/fra EK fra årets resultat	1 285 338	1 450 208
Sum opptjent egenkapital 31.12	17 073 804	15 788 466



Note 12 Pantelån

Nordea Bank ABP

Renter 31.12.23: 6,00%, løpetid 30 år

Opprinnelig lånebeløp 2005

18 200 000

Nedbetalt tidligere

16 780 329

Nedbetalt i år

84 939

Lånesaldo 31.12

1 334 732

Beregnet innfrielsesdato: 05.04.2035

Nordea Bank ABP

Renter 31.12.23: 6,00%, løpetid 30 år

Opprinnelig lånebeløp 2005

18 200 000

Nedbetalt tidligere

17 041 409

Nedbetalt i år

68 853

Lånesaldo 31.12

1 089 738

Beregnet innfrielsesdato: 23.03.2035

Sum langsiktig gjeld

2 424 470

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 geldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

Note 13 Borettsinnskudd

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

Note 14 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	29 337 839	30 597 991
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	45 861 692	45 861 692
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	45 865 000	45 865 000



Note 15 Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler 01.01	526 965	472 216
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	1 285 338	1 450 208
Tilbakeføring av vedlikeholdsavsetning	7 751	2 979
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-153 792	-170 289
Nedskrivning IN-gjeld	-1 106 359	-1 225 170
Endringer i andre langsiktige poster	-7 751	-2 979
B. Årets endring i disponible midler	25 187	54 749
C. Disponible midler 31.12	552 152	526 965
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	734 538	762 887
- Kortsiktig gjeld	182 387	235 922
= Disponible midler 31.12	552 151	526 965



730 2023 Årsregnskap.pdf

Navn Dato
Fossen, Jan Morten 2024-02-19

Identifikasjon

 bankID™ Fossen, Jan Morten

Navn Dato
Rønn, Finn 2024-02-20

Identifikasjon

 bankID™ Rønn, Finn

Navn Dato
Revhaug, Jon 2024-02-21

Identifikasjon

 bankID™ Revhaug, Jon



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



Til generalforsamlingen i Opsahl Terrasse Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Opsahl Terrasse Borettslag som viser et overskudd på NOK 1 285 338. 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, 27. februar 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
Norwegian BankID

Dato og tid

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

02/27/2024 22:10:15

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