



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 615 826  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET STRAUMEN TERRASSE  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Per Storli  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 24.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 624 622	1 837 034
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 624 622</b>	<b>1 837 034</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-25 438	-17 696
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-15 837	-5 867
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	-909 681	-892 666
<b>Sum kostnader</b>		<b>-950 956</b>	<b>-916 229</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 673 665</b>	<b>920 804</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 125</b>	<b>622</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 580 572</b>	<b>-877 749</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 566 447</b>	<b>-877 127</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>107 218</b>	<b>43 678</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 575 578</b>	<b>2 753 263</b>
<b>Årsresultat</b>	12,15	<b>107 218</b>	<b>43 678</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		107 218	43 678
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>107 218</b>	<b>43 678</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,16	86 749 938	86 759 375
Maskiner og anlegg	4	19 733	26 133
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>86 769 671</b>	<b>86 785 508</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>86 769 671</b>	<b>86 785 508</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	13	286 077	83 992
Andre fordringer	13	34 562	37 073
<b>Sum fordringer</b>		<b>320 639</b>	<b>121 065</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	680 969	742 847
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 001 608</b>	<b>863 912</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 001 608</b>	<b>863 912</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>87 771 279</b>	<b>87 649 420</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	942 243	835 025
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>942 243</b>	<b>835 025</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>942 243</b>	<b>835 025</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	51 999 000	51 999 000
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	34 666 000	34 666 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>86 665 000</b>	<b>86 665 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>86 665 000</b>	<b>86 665 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		87 653	93 213
Annen kortsiktig gjeld		76 383	56 183
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>164 036</b>	<b>149 396</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>86 829 036</b>	<b>86 814 396</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>87 771 279</b>	<b>87 649 420</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	86 665 000	86 665 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 403030

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 924 615 826  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET STRAUMEN TERRASSE  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Per Storli  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 24.05.2023



Organisasjonsnr: 924 615 826  
BORETTSLAGET STRAUMEN TERRASSE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 624 622	1 837 034
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 624 622</b>	<b>1 837 034</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-25 438	-17 696
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-15 837	-5 867
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-909 681	-892 666
<b>Sum kostnader</b>		<b>-950 956</b>	<b>-916 229</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 673 665</b>	<b>920 804</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 125</b>	<b>622</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 580 572</b>	<b>-877 749</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 566 447</b>	<b>-877 127</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>107 218</b>	<b>43 678</b>
<b>Årsresultat</b>	12,15	<b>107 218</b>	<b>43 678</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		107 218	43 678
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>107 218</b>	<b>43 678</b>



Organisasjonsnr: 924 615 826  
BORETTSLAGET STRAUMEN TERRASSE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,16	86 749 938	86 759 375
Maskiner og anlegg	4	19 733	26 133
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>86 769 671</b>	<b>86 785 508</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>86 769 671</b>	<b>86 785 508</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	13	286 077	83 992
Andre fordringer	13	34 562	37 073
<b>Sum fordringer</b>		<b>320 639</b>	<b>121 065</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	680 969	742 847
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 001 608</b>	<b>863 912</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 001 608</b>	<b>863 912</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>87 771 279</b>	<b>87 649 420</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	15	942 243	835 025
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>942 243</b>	<b>835 025</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>942 243</b>	<b>835 025</b>
------------------------	--	----------------	----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	51 999 000	51 999 000
--------------------------------	-------	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	16,18	34 666 000	34 666 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>86 665 000</b>	<b>86 665 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>86 665 000</b>	<b>86 665 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		87 653	93 213
Annen kortsiktig gjeld		76 383	56 183
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>164 036</b>	<b>149 396</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>86 829 036</b>	<b>86 814 396</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>87 771 279</b>	<b>87 649 420</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	86 665 000	86 665 000



Organisasjonsnr: 924 615 826  
BORETTSLAGET STRAUMEN TERRASSE

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**



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Straumen Terrasse

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Straumen Terrasse.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 8LNT-EM57P-KUBVV-25M6C-13T42-KLFOZ



# 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."

## John Christian Løvaas

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-13 14:41:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8LNT-EM57P-KUBVV-25M6C-1BT42-KLFOZ

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>



## Borettslaget Straumen Terrasse - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		772 092	695 556	772 116	772 116
Felleskostnader kapitaldel		1 577 502	876 650	775 000	2 169 365
Inntekter garasjer		43 884	42 228	43 748	43 748
Tillegg elektroniske fellesavtaler		171 120	136 572	171 251	173 565
Tillegg vedlikeholdsfond		60 024	0	60 000	60 000
Andre driftsinntekter	1	0	86 028	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 624 622</b>	<b>1 837 034</b>	<b>1 822 115</b>	<b>3 218 794</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-2 438	-1 696	-3 243	-3 243
Styrehonorar	3	-23 000	-16 000	-23 000	-23 000
Avskrivninger	4	-15 837	-5 867	-8 000	-15 837
Forretningsførerhonorar		-57 482	-55 487	-57 500	-70 675
Eksterne honorar	5	-6 875	-7 500	-7 000	-5 850
Drifts- og serviceavtaler	6	-95 117	-68 902	-70 000	-79 600
Løpende vedlikehold	7	-44 961	-28 028	-15 000	-29 300
Periodisk vedlikehold	8	-36 250	0	-10 000	-10 000
Elektroniske fellesavtaler		-158 424	-165 324	-173 565	-173 565
Forsikring	9	-70 966	-64 516	-77 000	-75 793
Kommunale tjenester og renovasjon		-72 548	-135 647	-194 000	-145 200
Eiendomsavgifter		-109 712	-109 712	-109 712	-114 100
Energi, felles	10	-210 155	-224 002	-213 000	-213 000
Andre driftsutgifter	11	-47 191	-33 548	-30 000	-35 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-950 956</b>	<b>-916 229</b>	<b>-991 020</b>	<b>-994 163</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 673 665</b>	<b>920 804</b>	<b>831 095</b>	<b>2 224 631</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		14 125	622	0	0
Finanskostnader		-1 580 572	-877 749	-775 000	-2 169 365
<b>Netto finansposter</b>		<b>-1 566 447</b>	<b>-877 127</b>	<b>-775 000</b>	<b>-2 169 365</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>107 218</b>	<b>43 678</b>	<b>56 095</b>	<b>55 266</b>
<b>ARSRESULTAT</b>	<b>12, 15</b>	<b>107 218</b>	<b>43 678</b>	<b>56 095</b>	<b>55 266</b>
Disponering av totalresultat:		107 218	43 678	56 095	55 266
Overført til annen egenkapital		107 218	43 678	0	0

Org.nr: 924 615 826 - 1102



## Borettslaget Straumen Terrasse - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	4, 16	86 749 938	86 759 375
Maskiner	4	19 733	26 133
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>86 769 671</b>	<b>86 785 508</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	13	206 055	8 905
Periodiserte kostnader	13	80 022	75 087
Mellomregning Klare Finans	13	20 437	36 574
Opptjente renter	13	14 125	499
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	14	680 969	742 847
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 001 608</b>	<b>863 912</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>87 771 279</b>	<b>87 649 420</b>

Org.nr: 924 615 826 - 1102



## Borettslaget Straumen Terrasse - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	15	115 000	115 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	827 243	720 025
<b>Sum egenkapital</b>		<b>942 243</b>	<b>835 025</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	16, 17	51 999 000	51 999 000
Borettsinnskudd	16, 18	34 666 000	34 666 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>86 665 000</b>	<b>86 665 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		87 653	93 213
Forskudd kunder		20 049	11 506
Påløpte renter		12 392	2 542
Påløpte kostnader		43 554	39 815
Annen kortsiktig gjeld		388	2 320
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>164 036</b>	<b>149 396</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>86 829 036</b>	<b>86 814 396</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>87 771 279</b>	<b>87 649 420</b>
Pantsstillelser	16	86 665 000	86 665 000

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

Per Storli  
Leder

Aase A. Green  
Styremedlem

Georg Myhre  
Styremedlem

Org.nr: 924 615 826 - 1102



## Borettslaget Straumen Terrasse - Noter 2022

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

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

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

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

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

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

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

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

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

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2022	2021
Oppstartskapital og stiftelseskostnader	0	42 000
Viderefakturering	0	44 028
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>0</b>	<b>86 028</b>

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	2 438	1 696
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>2 438</b>	<b>1 696</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Org.nr: 924 615 826 - 1102



Borettslaget Straumen Terrasse - Noter 2022

Note 3 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	23 000	16 000

Org.nr: 924 615 826 - 1102



## Borettslaget Straumen Terrasse - Noter 2022

### Note 4 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Tomter	Bygning	Byggmes. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	32 000	3 000 000	83 665 000	94 375
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	32 000	3 000 000	83 665 000	94 375
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	12 267	0	0	9 437
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	19 733	3 000 000	83 665 000	84 938
Årets avskrivninger :	6 400	0	0	9 437
Antatt levetid i år :	5			10

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Det er benyttet lineær avskrivningsmetode for boligselskapets anleggsmidler.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 2020

### Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 875	7 500
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>6 875</b>	<b>7 500</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Avtale om HMS-tjenester	10 000	0
Andre administrasjonsavtaler	497	480
Avtale om vintervedlikehold	21 250	15 675
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	41 797	32 475
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	8 970	8 769
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	12 603	11 504
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>95 117</b>	<b>68 902</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder epost.



Borettslaget Straumen Terrasse - Noter 2022

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	2 803	4 011
Rørleggerarbeid	12 225	0
Malearbeid og -utstyr	2 868	0
Elektrikerarbeid	21 397	5 410
Snøbrøyting, sandstrøing	414	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	8 692	2 443
Egenandeler, differanser skader	-10 000	10 000
Forbruksmaterieil	1 062	246
Nøkler, lås	0	2 918
Leie stillas/maskiner	5 500	0
Vaktmesterarbeid	0	3 000
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>44 961</b>	<b>28 028</b>

Org.nr: 924 615 826 - 1102



**Borettslaget Straumen Terrasse - Noter 2022**

**Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD**

	2022	2021
Grunnarbeid	36 250	0
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>36 250</b>	<b>0</b>

**Note 9 - FORSIKRING**

	2022	2021
<b>Forsikring</b>	<b>70 966</b>	<b>64 516</b>

**Note 10 - ENERGIKOSTNADER**

	2022	2021
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	210 155	224 002
<b>Sum energikostnader</b>	<b>210 155</b>	<b>224 002</b>

**Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER**

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	25 614	21 380
Drift maskiner	398	318
Gaver	192	0
Kostnader vedr. styrearbeid	8 950	1 301
Generalforsamling/årsmøte	2 813	6 085
Kurskostnader	2 085	0
Bankgebyrer	920	2 210
Andre gebyrer	1 355	703
Tilskudd bomiljø	817	0
Julebord/ styresamling	2 159	0
Årsavgift	1 890	1 490
Andre kostnader	-2	59
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>47 191</b>	<b>33 548</b>

Org.nr: 924 615 826 - 1102



## Borettslaget Straumen Terrasse - Noter 2022

### Note 12 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>714 516</b>	<b>791 347</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	107 218	43 678
Tilbakeført avskrivning	15 837	5 867
Tilgang av anleggsmidler	0	-126 375
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>123 056</b>	<b>-76 831</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>837 572</b>	<b>714 516</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>837 572</b>	<b>714 516</b>

### Note 13 - UTESTÅENDE FORDRINGER

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

### Note 14 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	12	12
Bankinnskudd	680 957	742 835
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>680 969</b>	<b>742 847</b>

### Note 15 - EGENKAPITAL

	2022	2021
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>835 025</b>	<b>791 347</b>
Andelskapital 01.01	115 000	115 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>115 000</b>	<b>115 000</b>
Annen egenkapital 01.01	720 025	676 347
Årets resultat	107 218	43 678
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>827 243</b>	<b>720 025</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>942 243</b>	<b>835 025</b>

Andelskapitalen er kr 115 000,- fordelt på 23 andeler à kr 5 000,-. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 16 - PANTSTILLELSER

	2022
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>86 749 938</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>86 665 000</b>

Pålydende pantstillelser var 94 666 000,- per 31.12. Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Org.nr: 924 615 826 - 1102



Borettslaget Straumen Terrasse - Noter 2022

Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	34958
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2020
Rentesats:	4.51 %
Betingelser:	3 mnd Nibor + margin (1,25 %)
Beregnet innfridd:	31.03.2050
Opprinnelig lånebeløp:	51 999 000
Lånesaldo 01.01:	51 999 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	51 999 000
Saldo 5 år frem i tid:	51 999 000

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 34958	1	3 210 000	3 210 000
	1	2 790 000	2 790 000
	1	2 760 000	2 760 000
	1	2 724 000	2 724 000
	1	2 601 000	2 601 000
	1	2 541 000	2 541 000
	1	2 481 000	2 481 000
	2	2 292 000	4 584 000
	2	2 178 000	4 356 000
	1	2 118 000	2 118 000
	2	2 094 000	4 188 000
	2	2 058 000	4 116 000
	1	2 034 000	2 034 000
	2	1 998 000	3 996 000
	1	1 974 000	1 974 000
	1	1 938 000	1 938 000
	1	1 833 000	1 833 000
	1	1 755 000	1 755 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 34958 har første avdrag 31.03.2030 med kr 641 963	1	3 210 000	13 210
	1	2 790 000	11 481
	1	2 760 000	11 358
	1	2 724 000	11 210
	1	2 601 000	10 704
	1	2 541 000	10 457
	1	2 481 000	10 210
	2	2 292 000	9 432
	2	2 178 000	8 963
	1	2 118 000	8 716
	2	2 094 000	8 617

Org.nr: 924 615 826 - 1102



**Borettslaget Straumen Terrasse - Noter 2022**

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

2	2 058 000	8 469
1	2 034 000	8 370
2	1 998 000	8 222
1	1 974 000	8 123
1	1 938 000	7 975
1	1 833 000	7 543
1	1 755 000	7 222

**Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld**

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling an andel fellesgjeld. Avtale gjelder for lån tatt opp i DNB Bank ASA opprinnelig stort kr 51 999 000,-. Per 31.12. er det ikke innbetalt i individuelle innbetalinger. Innbetalte beløp gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrederett i långivers pantedokument med sideordnet sikkerhet.



**Borettslaget Straumen Terrasse - Noter 2022**

---

**Note 18 - INNSKUDD**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Borettsinnskudd	34 666 000	34 666 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>34 666 000</b>	<b>34 666 000</b>

**Org.nr: 924 615 826 - 1102**



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Straumen Terrasse.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Straumen Terrasse**

Styreleder	Per Storli (sign.)	12.04.2023
Styremedlem	Aase A. Green (sign.)	12.04.2023
Styremedlem	Georg Myhre (sign.)	12.04.2023