



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 740 223
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HARESTUA TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Mattias skytters vei 1
1482 NITTEDAL

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: Kjell Gullen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

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			
Annen driftsinntekt	1,2	2 879 515	2 381 269
Sum inntekter		1 895 397	1 397 144
Kostnader			
Lønnskostnad	3	149 986	131 550
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	10 800	10 800
Annen driftskostnad	5,6,7,8	1 490 052	8 041 046
Sum kostnader		1 650 839	8 183 395
Driftsresultat		1 228 676	-5 802 127
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 462	38 035
Sum finansinntekter		20 462	38 035
Annen rentekostnad		359 005	94 709
Sum finanskostnader		359 005	94 709
Netto finans		338 542	56 674
Ordinært resultat før skattekostnad		890 134	-5 858 801
Ordinært resultat etter skattekostnad		890 134	-5 858 801
Årsresultat		890 134	-5 858 801
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		890 134	-5 858 801
Sum overføringer og disponeringer		890 134	-5 858 801



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	53 014 497	53 025 297
Sum varige driftsmidler		53 014 497	53 025 297
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		50 004	48 429
Sum finansielle anleggsmidler		50 004	48 429
Sum anleggsmidler		53 064 501	53 073 726
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	171 201
Andre fordringer		21 481	139 336
Sum fordringer		21 481	310 537
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		570 066	1 767 492
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		570 066	1 767 492
Sum omløpsmidler		591 547	2 078 028
SUM EIENDELER		53 656 048	55 151 755
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 700	2 700



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Fond		50 004	48 429
Annen egenkapital		10 789 884	9 901 325
Sum opptjent egenkapital		10 837 188	9 947 054
Sum egenkapital	9	10 839 888	9 949 754
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	7 613 323	7 436 964
Øvrig langsiktig gjeld	10	35 084 084	36 068 202
Sum annen langsiktig gjeld		42 697 407	43 505 166
Sum langsiktig gjeld		42 697 407	43 505 166
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		93 919	1 679 751
Skyldige offentlige avgifter		8 120	7 590
Annen kortsiktig gjeld		16 714	9 493
Sum kortsiktig gjeld		118 753	1 696 834
Sum gjeld		42 816 160	45 202 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 656 048	55 151 755
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	42 697 407	43 505 166



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 442666

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 740 223
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HARESTUA TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Mattias skytters vei 1
1482 NITTEDAL

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: Kjell Gullen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 982 740 223
HARESTUA TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 879 515	2 381 269
Sum inntekter		1 895 397	1 397 144
Kostnader			
Lønnskostnad	3	149 986	131 550
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	10 800	10 800
Annen driftskostnad	5,6,7,8	1 490 052	8 041 046
Sum kostnader		1 650 839	8 183 395
Driftsresultat		1 228 676	-5 802 127
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 462	38 035
Sum finansinntekter		20 462	38 035
Annen rentekostnad		359 005	94 709
Sum finanskostnader		359 005	94 709
Netto finans		338 542	56 674
Ordinært resultat før skattekostnad		890 134	-5 858 801
Ordinært resultat etter skattekostnad		890 134	-5 858 801
Årsresultat		890 134	-5 858 801
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		890 134	-5 858 801
Sum overføringer og disponeringer		890 134	-5 858 801



Organisasjonsnr: 982 740 223
HARESTUA TERRASSE BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

4

53 014 497

53 025 297

Sum varige driftsmidler

53 014 497

53 025 297

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

50 004

48 429

Sum finansielle

anleggsmidler

50 004

48 429

Sum anleggsmidler

53 064 501

53 073 726

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

0

171 201

Andre fordringer

21 481

139 336

Sum fordringer

21 481

310 537

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

570 066

1 767 492

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

570 066

1 767 492

Sum omløpsmidler

591 547

2 078 028

SUM EIENDELER

53 656 048

55 151 755

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

2 700

2 700

Opptjent egenkapital

Fond

50 004

48 429

Annen egenkapital

10 789 884

9 901 325

Sum opptjent egenkapital

10 837 188

9 947 054

Sum egenkapital

9

10 839 888

9 949 754



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	7 613 323	7 436 964
Øvrig langsiktig gjeld	10	35 084 084	36 068 202
Sum annen langsiktig gjeld		42 697 407	43 505 166
Sum langsiktig gjeld		42 697 407	43 505 166
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		93 919	1 679 751
Skyldige offentlige avgifter		8 120	7 590
Annen kortsiktig gjeld		16 714	9 493
Sum kortsiktig gjeld		118 753	1 696 834
Sum gjeld		42 816 160	45 202 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 656 048	55 151 755
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	42 697 407	43 505 166



Organisasjonsnr: 982 740 223
HARESTUA TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.10

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



Årsregnskap 2023 Harestua Terrasse Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	381 195	313 803
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	890 134	-5 858 801
Tilbakeføring av avskrivning	10 800	10 800
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	176 359	6 899 940
Endringer i andre langsiktige poster	-985 693	-984 547
B. Årets endring disponible midler	91 600	67 392
C. Disponible midler	472 794	381 195
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	591 547	2 078 028
Kortsiktig gjeld	-118 753	-1 696 834
C. Disponible midler	472 794	381 195

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2023 Harestua Terrasse Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 891 558	1 391 709	1 816 669	1 988 762
Sum leieinntekt		1 891 558	1 391 709	1 816 669	1 988 762
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	3 839	5 435	3 000	3 700
Sum annen inntekt		3 839	5 435	3 000	3 700
Sum inntekt		1 895 397	1 397 144	1 819 669	1 992 462
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	86 986	81 550	66 750	68 757
Styrehonorar	3	63 000	50 000	50 000	63 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	10 800	10 800	10 800	0
Driftskostnad					
Energikostnad		172 128	175 155	170 000	175 000
Kostnad eiendom/lokale	5	58 458	17 921	32 000	45 500
Kommunale avgifter/renovasjon		276 572	240 090	283 000	296 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	913	913	950	1 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	12 699	2 230	2 200	2 200
Reparasjon og vedlikehold	8	491 171	7 172 287	182 501	191 500
Revisjonshonorar		5 350	5 006	5 800	6 200
Forretningsførerhonorar		88 870	86 366	88 870	93 700
Andre honorar		54 560	18 654	57 651	14 400
Kontorkostnad		2 328	1 769	2 400	4 000
TV/bredbånd		64 474	64 476	70 000	65 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		503	270	400	0
Kontingent og gaver		8 100	8 100	8 600	8 100
Forsikring		73 927	67 998	73 420	74 120
Eiendomsskatt		178 320	178 320	183 000	179 000
Andre kostnader		1 679	1 491	11 300	5 300
Sum kostnad		1 650 839	8 183 395	1 299 642	1 292 777
Driftsresultat før IN		244 559	-6 786 252	520 027	699 685
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		984 118	984 125	0	0
Driftsresultat etter IN		1 228 676	-5 802 127	520 027	699 685
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		20 462	38 035	3 000	0
Rentekostnad		359 005	94 709	261 323	391 221
Netto finansposter		338 542	56 674	258 323	391 221
Årsresultat		890 134	-5 858 801	261 704	308 464
Overført til/fra annen egenkapital		888 559	-5 859 223	0	0
Andre overføringer		1 575	422	0	0
SUM OVERFØRINGER		890 134	-5 858 801	0	0



Balanse 2023 Harestua Terrasse Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	4 541 989	4 541 989
Bygninger	4	48 423 008	48 423 008
Påkostninger	4	49 500	60 300
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		50 004	48 429
Sum anleggsmidler		53 064 501	53 073 726
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	171 201
Fordringer skader		0	43 469
Andre kortsiktige fordringer		0	23 760
Forskuddsbetalte kostnader		21 481	72 107
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		570 066	1 767 492
Sum omløpsmidler		591 547	2 078 028
SUM EIENDELER		53 656 048	55 151 755



Balanse 2023 Harestua Terrasse Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 700	2 700
Sum innskutt egenkapital		2 700	2 700
Opptjent egenkapital			
Øremerket avsetning		50 004	48 429
Annen egenkapital		10 787 184	9 898 625
Sum opptjent egenkapital		10 837 188	9 947 054
Sum egenkapital	9	10 839 888	9 949 754
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	7 613 323	7 436 964
Borettsinnskudd		26 965 000	26 965 000
IN nedbetalt fellesgjeld	10	8 119 084	9 103 202
Sum langsiktig gjeld		42 697 407	43 505 166
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		93 919	1 679 751
Skyldig off. myndigheter		8 120	7 590
Påløpne renter		8 375	1 549
Annen kortsiktig gjeld		8 339	7 944
Sum kortsiktig gjeld		118 753	1 696 834
Sum gjeld		42 816 160	45 202 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 656 048	55 151 755
Pantstillelser	11	42 697 407	43 505 166

Sted: _____

Dato: _____

Kjell Gullen
StyrelederJonny Thomassen
StyremedlemArild Dalheim
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Harestua Terrasse Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Harestua Terrasse Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 305 984	1 209 300
3618 Leietillegg strøm garasje	0	13 992
3650 Innkrevde felleskostn. renter	343 612	72 922
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	241 962	95 494
Sum	1 891 558	1 391 709

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	3 839	5 435
Sum	3 839	5 435

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	43 800	42 000
5120 Timelønn fra lønssystemet	16 088	15 125
5150 Påløpne feriepenger	8 564	8 169
5400 Arbeidsgiveravgift	17 327	15 105
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	1 208	1 152
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	63 000	50 000
Sum	149 986	131 550

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,10.



Noter årsregnskap 2023 Harestua Terrasse Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger, Boligeiendom	Tomt	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	48 423 008	4 541 989	162 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	48 423 008	4 541 989	162 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	112 500
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	48 423 008	4 541 989	49 500
Årets avskrivninger :	0	0	10 800
Anskaffelsesår :	2007	2006	2013
Antatt levetid i år :			15

Borettslaget består av 27 andeler. Eiendommer er oppført på g.nr 173, b.nr 605 og 615 i Lunner kommune. Eiertomt på 4 949 kvm. Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polisenr. 560452.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6360 Annet renhold	0	584
6391 Snømåking/strøing/feiing	58 414	16 200
6392 Containerleie/tømming	44	0
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	1 137
Sum	58 458	17 921

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens HMS	913	913
Sum	913	913

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	324	199
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	10 985	1 733
6552 Driftsmateriell	1 391	298
Sum	12 699	2 230



Noter årsregnskap 2023 Harestua Terrasse Borettslag

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6608 Vedlikehold varmeanlegg	20 594	192 480
6611 Vedlikehold heiser	23 762	28 164
6613 Vedlikehold utvending anlegg	550	0
6630 Egenandel forsikring	40 000	10 000
6641 Malerarbeider	203	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	368 299	0
6648 Vedlikehold dører og porter	4 076	898
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	24 250	6 940 746
6663 Vedlikehold ventilasjon	9 438	0
Sum	491 171	7 172 287



Noter årsregnskap 2023 Harestua Terrasse Borettslag

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 700	0	2 700
Sum innskutt egenkapital	2 700	0	2 700
Opptjent egenkapital			
Fond	48 429	1 575	50 004
Årets resultat	9 898 625	888 559	10 787 184
Sum opptjent egenkapital	9 947 054	890 134	10 837 188
Sum egenkapital	9 949 754	890 134	10 839 888



Noter årsregnskap 2023 Harestua Terrasse Borettslag

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold og rehabilitering	Utbedring av vannlekkasjer med vannskader fra terrasser	
Lånenummer:	16367382876	16366122528	12111717913
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2023	2022	2007
Rentesats:	5.40 %	5.40 %	5.40 %
Beregnet innfridd:	30.06.2028	30.06.2047	30.03.2032
Opprinnelig lånebeløp:	400 000	7 000 000	26 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	6 952 332	484 632
Avdrag i perioden:	17 728	153 521	52 392
Opptak i perioden:	400 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	382 272	6 798 811	432 240
Saldo 5 år frem i tid:	0	5 994 618	170 276
Andelssaldo 01.01:	0	0	9 103 202
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	984 118
Andelssaldo 31.12:	0	0	8 119 084
Sum pantegjeld for lån:	382 272	6 798 811	8 551 324

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12111717913	1	296 007	296 007
	1	136 228	136 228
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366122528	2	370 019	740 038
	4	330 421	1 321 684
	2	287 245	574 490
	2	263 532	527 064
	2	245 188	490 376
	4	244 964	979 856
	4	221 251	885 004
	4	205 479	821 916
	3	152 795	458 385
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367382876	2	21 025	42 050
	4	18 636	74 544
	2	16 247	32 494
	2	14 813	29 626
	6	13 857	83 142
	2	12 424	24 848
	2	11 946	23 892
	4	11 627	46 508
	2	8 601	17 202
	1	7 964	7 964



Noter årsregnskap 2023 Harestua Terrasse Borettslag

Langsiktig gjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Harestua Terrasse Borettslag

Note 11 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	15 732 407
Innskuddskapital	26 965 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	42 697 407
Bokført verdi av pantsatt eiendom	53 014 497

Borettslagets langsiktige gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Harestua Terrasse Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Harestua Terrasse Borettslag

Styreleder	Kjell Gullen (sign.)	08.04.2024
Styremedlem	Arild Dalheim (sign.)	05.03.2024
Styremedlem	Jonny Thomassen (sign.)	08.04.2024



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Harestua Terrasse Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Harestua Terrasse Borettslags årsregnskap 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,
- 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 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 borettslaget 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.

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 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 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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: SV8PQ-YXTXK-MNDLN-6Q1OA-Z4LBY-XNEZU



Uavhengig revisors beretning - Harestua Terrasse Borettslag

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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: SV8PQ-XYTYX-MNDLN-6Q10A-Z4LBY-XNEZU



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."

Nyberg, Daniel Walstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-10 20:16:12 UTC



Penneo DokumentID: SV8PQ-YXTYK-MNDLN-6Q1OA-Z4LBV-XNEZU

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>