



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 896 244
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ØVRE NIDELVEN
TERRASSE
Forretningsadresse: v/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: Bjørg Pauline Østvik Skauge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

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, 21.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,18	5 177 279	4 629 641
Sum inntekter		5 177 279	4 629 641
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-264 639	-313 319
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-15 571	-16 199
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	-2 960 405	-1 806 959
Sum kostnader		-3 240 614	-2 136 477
Driftsresultat		1 936 664	2 493 164
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		56 488	20 651
Sum finanskostnader		-371 541	-187 058
Netto finans		-315 053	-166 407
Ordinært resultat før skattekostnad		1 621 612	2 326 757
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 417 894	6 766 118
Årsresultat	13,16	1 621 612	2 326 757
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 621 612	2 326 757
Sum overføringer og disponeringer		1 621 612	2 326 757



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,17	114 600 187	114 600 187
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	93 426	108 996
Sum varige driftsmidler		114 693 613	114 709 183
Sum anleggsmidler		114 693 613	114 709 183
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	14	143 914	395 906
Andre fordringer	14	888 234	825 410
Sum fordringer		1 032 148	1 221 316
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	2 408 633	3 011 810
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 440 781	4 233 126
Sum omløpsmidler		3 440 781	4 233 126
SUM EIENDELER		118 134 394	118 942 310
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	16	30 933 577	29 311 965
Sum opptjent egenkapital		30 933 577	29 311 965



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		30 933 577	29 311 965
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	30 637 095	33 148 972
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	55 102 000	55 102 000
Sum annen langsiktig gjeld		85 739 095	88 250 972
Sum langsiktig gjeld		85 739 095	88 250 972
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		161 154	395 194
Skyldige offentlige avgifter		14 834	19 390
Annen kortsiktig gjeld		1 285 733	964 788
Sum kortsiktig gjeld		1 461 722	1 379 372
Sum gjeld		87 200 817	89 630 345
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		118 134 394	118 942 310
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	85 739 095	88 250 972



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 479498

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 896 244
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ØVRE NIDELVEN
TERRASSE
Forretningsadresse: v/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: Bjørg Pauline Østvik Skauge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

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, 19.06.2023



Organisasjonsnr: 986 896 244
BORETTSLAGET ØVRE NIDELVEN
TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,18	5 177 279	4 629 641
Sum inntekter		5 177 279	4 629 641
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-264 639	-313 319
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-15 571	-16 199
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-2 960 405	-1 806 959
Sum kostnader		-3 240 614	-2 136 477
Driftsresultat		1 936 664	2 493 164
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		56 488	20 651
Sum finanskostnader		-371 541	-187 058
Netto finans		-315 053	-166 407
Ordinært resultat før skattekostnad		1 621 612	2 326 757
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 417 894	6 766 118
Årsresultat	13,16	1 621 612	2 326 757
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 621 612	2 326 757
Sum overføringer og disponeringer		1 621 612	2 326 757



Organisasjonsnr: 986 896 244
BORETTLAGET ØVRE NIDELVEN
TERRASSE

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,17	114 600 187	114 600 187
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	93 426	108 996
Sum varige driftsmidler		114 693 613	114 709 183

Sum anleggsmidler

114 693 613 114 709 183

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	14	143 914	395 906
Andre fordringer	14	888 234	825 410
Sum fordringer		1 032 148	1 221 316

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	2 408 633	3 011 810
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 440 781	4 233 126

Sum omløpsmidler

3 440 781 4 233 126

SUM EIENDELER

118 134 394 118 942 310

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	16	30 933 577	29 311 965
Sum opptjent egenkapital		30 933 577	29 311 965

Sum egenkapital

30 933 577 29 311 965

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17,18	30 637 095	33 148 972
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	55 102 000	55 102 000
Sum annen langsiktig gjeld		85 739 095	88 250 972
Sum langsiktig gjeld		85 739 095	88 250 972
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		161 154	395 194
Skyldige offentlige avgifter		14 834	19 390
Annen kortsiktig gjeld		1 285 733	964 788
Sum kortsiktig gjeld		1 461 722	1 379 372
Sum gjeld		87 200 817	89 630 345
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		118 134 394	118 942 310
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	85 739 095	88 250 972



Organisasjonsnr: 986 896 244
BORETTLAGET ØVRE NIDELVEN
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



Borettslaget Øvre Nidelven Terrasse - Resultatregnskap 2022

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter				
	1 827 432	1 774 440	1 827 500	1 991 975
Felleskostnader driftsdel				
Felleskostnader kapitaldel	2 418 358	2 373 927	2 335 112	2 454 687
Tillegg elektroniske fellesavtaler	470 208	444 168	470 400	470 400
Andre driftsinntekter	1 11 281	37 106	0	12 000
Innbetaling IN-ordning	18 450 000	0	0	0
Sum driftsinntekter	5 177 278	4 629 641	4 633 012	4 929 062
Driftskostnader				
Personalkostnader	2 -134 639	-183 319	-134 200	-134 200
Styrehonorar	3 -130 000	-130 000	-130 000	-130 000
Avskrivninger	4 -15 571	-16 199	-15 571	-15 571
Forretningsførerhonorar	-116 985	-112 920	-117 000	-135 700
Eksterne honorar	5 -17 094	-23 825	-17 500	-14 100
Kontingent boligbyggelag	-23 100	-22 500	-22 500	-23 100
Kontingent/felleskostnader	6 -162 996	0	0	-162 900
Drifts- og serviceavtaler	7 -47 178	-76 569	-57 800	-27 000
Løpende vedlikehold	8 -247 108	-98 897	-200 000	-140 000
Periodisk vedlikehold	9 -759 681	-60 280	-200 000	-200 000
Elektroniske fellesavtaler	-407 762	-452 030	-470 400	-431 300
Forsikring	10 -182 465	-168 580	-182 000	-200 700
Kommunale tjenester og renovasjon	-252 663	-234 766	-254 000	-270 300
Eiendomsavgifter	-318 555	-303 574	-312 000	-331 300
Energi, felles	11 -399 360	-67 640	-200 000	-295 500
Andre driftsutgifter	12 -25 458	-185 378	-183 100	-28 700
Sum driftskostnader	-3 240 614	-2 136 477	-2 496 071	-2 540 371
DRIFTSRESULTAT	1 936 664	2 493 164	2 136 941	2 388 691
Finansinntekter og kostnader				
Finansinntekter	56 488	20 651	2 000	54 000
Finanskostnader	-371 541	-187 058	-234 325	-430 814
Netto finansposter	-315 053	-166 407	-232 325	-376 814
Resultat før skattekostnad	1 621 612	2 326 757	1 904 616	2 011 877
ÅRSRESULTAT	13, 16 1 621 612	2 326 757	1 904 616	2 011 877
Disponering av totalresultat:	1 621 612	2 326 757	1 904 616	2 011 877
Overført til annen egenkapital	1 524 767	2 681 302	0	0
Overført til egenkapital IN ordning	450 000	0	0	0
Redusert restansvar IN overført EK	-353 155	-354 545	0	0

Org.nr: 986 896 244 - 301



Borettslaget Øvre Nidelven Terrasse - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	4, 17	114 600 187	114 600 187
Andre anleggsmidler	4	93 426	108 996
Sum anleggsmidler		114 693 613	114 709 183
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	14	36 219	32 667
Forskutterte kostnader MBU	14	784 480	771 333
Periodiserte kostnader	14	107 695	363 239
Mellomregning Klare Finans	14	66 407	52 518
Opptjente renter	14	37 347	1 559
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	15	2 408 633	3 011 810
Sum omløpsmidler		3 440 781	4 233 126
SUM EIENDELER		118 134 394	118 942 310

Org.nr: 986 896 244 - 301



Borettslaget Øvre Nidelven Terrasse - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	16	6 200	6 200
Opptjent egenkapital			
Egenkapital fra IN ordning	16	5 774 548	5 677 703
Annen egenkapital	16	25 152 829	23 628 062
Sum egenkapital		30 933 577	29 311 965
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	17, 18	30 637 095	33 148 972
Borettsinnskudd	17, 19	55 102 000	55 102 000
Sum langsiktig gjeld		85 739 095	88 250 972
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		161 154	395 194
Skyldig off. myndigheter		14 834	19 390
Forskudd kunder		79 841	59 173
Forskuttede inntekter MBU		616 296	615 484
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		11 099	11 962
Påløpte renter		78 269	0
Påløpte kostnader		500 228	277 819
Annen kortsiktig gjeld		0	350
Sum kortsiktig gjeld		1 461 722	1 379 372
Sum gjeld		87 200 817	89 630 345
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		118 134 394	118 942 310
Pantstillelser	17	85 739 095	88 250 972

Sted: _____, dato: _____

Björg Pauline Østvik Skauge
Leder

Robert Cameron
Styremedlem

Anne Barstad
Styremedlem

Stein Hoff
Styremedlem

Kenneth Nordbø
Styremedlem

Org.nr: 986 896 244 - 301



Borettslaget Øvre Nidelven 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.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett 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.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2022	2021
Ekstrainnbetaling	0	22 365
Viderefakturering energi, strøm	11 281	4 953
Andre driftsinntekter	0	9 787
Sum andre inntekter	11 281	37 106

Org.nr: 986 896 244 - 301



Borettslaget Øvre Nidelven Terrasse - Noter 2022

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Lønn	90 837	128 876
Arbeidsgiveravgift	32 703	38 682
Feriepenger	11 099	15 465
Reisekostnader	0	296
Sum personalkostnader	134 639	183 319

Samlet antall årsverk: 0,21
Obligatorisk tjenestepensjon
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 3 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	130 000	130 000



Borettslaget Øvre Nidelven Terrasse - Noter 2022

Note 4 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Andre anl.m.	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 200 000	110 400 187	155 709	100 250	54 495
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 200 000	110 400 187	155 709	100 250	54 495
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	62 283	100 250	54 495
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 200 000	110 400 187	93 426	0	0
Årets avskrivninger :	0	0	15 571	0	0
Antatt levetid i år :			10	3	5

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20% og for andre eiendeler 20-33%.
Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.
Bygning og tomt er anskaffet i 2003.

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	10 000	9 375
Fakturerte tjenester	3 500	3 200
Juridisk rådgivning	0	11 250
Teknisk rådgivning	3 594	0
Sum eksterne honorarer	17 094	23 825

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.
Fakturerte tjenester gjelder sporadisk lønnsutbetaling.

Note 6 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2022	2021
Felleskostnad velforening/sameie	162 996	0
Sum felleskostnad velforening/sameie	162 996	0

Boligselskapet er underlagt Rate Velforening og betaler felleskostnader til selskapet for tjenester som går på drifta av fellesområder.



Borettslaget Øvre Nidelven Terrasse - Noter 2022

Note 7 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Avtale om HMS-tjenester	913	913
Andre administrasjonsavtaler	14 748	14 242
Avtale om vaktmester tjenester	0	472
Avtale om renholdstjenester	13 056	12 277
Avtale om vakt- og sikringstjenester	0	4 943
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	15 839	10 012
Avtale om kontroll av el-anlegg	0	5 957
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	2 624	27 755
Sum drifts- og serviceavtaler	47 178	76 569

Andre administrasjonsavtaler gjelder adm. av hovednøkler, avtale om MBU, e-post i portal og flere kategorier felleskostnad

Note 8 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	41 599	0
Rørleggerarbeid	15 503	10 205
Vannsjekken	86 163	0
Malearbeid og -utstyr	1 669	2 258
Elektrikerarbeid	30 877	14 094
Dør og vinduer	401	27 362
Takarbeid	1 625	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	2 297	5 743
Fjernvarmeanlegg	1 225	0
Garasjeanlegg	0	7 819
Heisanlegg	9 546	16 704
Ventilasjon	6 656	0
Avfallstømming/søppelsuganlegg	11 115	6 484
Renholdartikler/renhold	2 875	499
Forbruksmaterieill	0	230
Nøkler, lås	390	0
Fasade/vindu/takrennevask	0	7 500
Internkontroll el-sjekk	24 908	0
Porttelefon	10 260	0
Sum vedlikehold	247 108	98 897



Borettslaget Øvre Nidelven Terrasse - Noter 2022

Note 9 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Gasjeanlegg	41 513	60 280
Heisanlegg	718 169	0
Sum periodisk vedlikehold	759 681	60 280

Note 10 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	182 465	168 580

Note 11 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	113 950	200 000
Fellesenergi avregning	285 410	-132 360
Sum energikostnader	399 360	67 640

Note 12 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	838
Kontorrekvisita, trykksaker	1 348	1 528
Telefon og porto	0	125
Drift maskiner	206	744
Kontingent	0	154 298
Gaver	6 526	7 028
Kostnader vedr. styrearbeid	11 450	14 590
Bankgebyrer	889	4 444
Andre gebyrer	3 665	1 766
Tilskudd bomiljø	1 371	0
Andre kostnader	2	17
Sum andre driftsutgifter	25 458	185 378



Borettslaget Øvre Nidelven Terrasse - Noter 2022

Note 13 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	2 853 754	2 581 418
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	1 621 612	2 326 757
Tilbakeført avskrivning	15 571	16 199
Avdrag lån	-2 061 877	-2 069 992
Avdrag IN ordning	-450 000	0
Innbetalt innskudd	353 155	354 545
Utbetalt innskudd	-353 155	-354 545
Årets endring i disponible midler	-874 694	272 964
Disponible midler i periodens slutt	1 979 060	2 853 754
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 979 060	2 853 754

Note 14 - 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 15 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	9 416	12 550
Bankinnskudd	2 399 217	2 999 260
Sum bankinnskudd	2 408 633	3 011 810



Borettslaget Øvre Nidelven Terrasse - Noter 2022

Note 16 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	29 311 965	26 985 208
Andelskapital 01.01	6 200	6 200
Andelskapital 31.12	6 200	6 200
Annen egenkapital 01.01	23 628 062	20 946 761
Årets resultat	1 621 612	2 326 757
Justering for innbetaling IN-ordning	-450 000	0
Justering for nedskrivning IN-ordning	353 155	354 545
Annen egenkapital 31.12	25 152 829	23 628 062
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	5 677 703	6 032 248
Innbetalt IN-ordning i år	450 000	0
Nedskrevet på felleslån til egenkapital	-353 155	-354 545
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	5 774 548	5 677 703
SUM EGENKAPITAL 31.12	30 933 577	29 311 965

Andelskapitalen er kr 6 200,- fordelt på 62 andeler à kr 100,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 17 - PANTSTILLELSER

	2022
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	114 600 187
Restgjeld 31.12	85 739 095

Pålydende pantstillelser var kr. 114 662 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Borettslaget Øvre Nidelven Terrasse - Noter 2022

Note 18 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Oppføring
Lånenummer:	14628149
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2006
Rentesats:	1.729 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.09.2036
Opprinnelig lånebeløp:	59 560 000
Lånesaldo 01.01:	33 148 972
Avdrag i perioden:	2 511 877
Lånesaldo 31.12:	30 637 095
Saldo 5 år frem i tid:	21 080 486
Andelssaldo 01.01:	5 677 703
Innbetalt IN i perioden:	450 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	353 155
Andelssaldo 31.12:	5 774 548
Sum pantegjeld for lån:	36 411 643

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14628149	28	599 117	16 775 276
	22	568 550	12 508 100
	1	415 714	415 714
	1	410 072	410 072
	1	257 987	257 987
	1	149 117	149 117
	1	120 832	120 832

Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling an andel fellesgjeld. Avtale gjelder for lån opptatt i Husbanken opprinnelig stort kr 59 560 000,-. Per 31.12 er det innbetalt kr 8 256 726,95 i individuelle innbetalinger. Det innbetalte beløp gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrederett i långivers pantedokument med sideordnet sikkerhet.

Note 19 - INNSKUDD

	2022	2021
Borettsinnskudd	55 102 000	55 102 000
Sum innskudd	55 102 000	55 102 000



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Øvre Nidelven Terrasse.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Øvre Nidelven Terrasse

Styreleder	Björg Pauline Østvik Skauge (sign.)	26.04.2023
Styremedlem	Robert Cameron (sign.)	25.04.2023
Styremedlem	Kenneth Nordbø (sign.)	25.04.2023
Styremedlem	Anne Barstad (sign.)	25.04.2023
Styremedlem	Stein Hoff (sign.)	25.04.2023



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Øvre Nidelven Terrasse

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Øvre Nidelven 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.

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 avvirket.

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: HLHAC-THISO-IFYVB-CSAIP-HVIOB-Q08EP



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

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-27 10:00:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HLHAC:THISO-IFYVB-CSAIP-HVIOB-Q08EP

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>