



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 026 123  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORDLYS TERRASSE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Fjordgata 5  
8480 ANDENES

### 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: Tone Støback Bjørvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2024

### 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, 03.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	13	888 594	872 723
<b>Sum inntekter</b>		<b>888 593</b>	<b>872 723</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	25 224	18 918
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	442 937	445 082
<b>Sum kostnader</b>		<b>468 161</b>	<b>463 999</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>420 433</b>	<b>408 724</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 724	5 329
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 724</b>	<b>5 329</b>
Annen rentekostnad		216 858	194 105
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>216 858</b>	<b>194 105</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-206 134</b>	<b>-188 776</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>214 299</b>	<b>219 947</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>214 299</b>	<b>219 947</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>214 298</b>	<b>219 948</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	12 260 000	12 260 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 260 000</b>	<b>12 260 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 260 000</b>	<b>12 260 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		33 756	0
Andre fordringer		31 724	12 053
<b>Sum fordringer</b>		<b>65 480</b>	<b>12 053</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	248 243	440 551
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>248 243</b>	<b>440 551</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>313 722</b>	<b>452 603</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 573 722</b>	<b>12 712 603</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 179 308	2 965 010



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 179 308</b>	<b>2 965 010</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>3 209 308</b>	<b>2 995 010</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	4 419 919	4 946 724
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	4 902 696	4 654 669
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 322 615</b>	<b>9 601 393</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 322 615</b>	<b>9 601 392</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 177	100 346
Skyldige offentlige avgifter		8 665	6 319
Annen kortsiktig gjeld		1 958	9 536
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>41 799</b>	<b>116 201</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 364 414</b>	<b>9 717 593</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 573 722</b>	<b>12 712 603</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	9 322 615	9 601 392



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 350892

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 026 123  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORDLYS TERRASSE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Fjordgata 5  
8480 ANDENES

#### 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: Tone Støback Bjørvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2024

#### 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, 15.04.2024



Organisasjonsnr: 993 026 123  
NORDLYS TERRASSE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	13	888 594	872 723
<b>Sum inntekter</b>		<b>888 593</b>	<b>872 723</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	25 224	18 918
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	442 937	445 082
<b>Sum kostnader</b>		<b>468 161</b>	<b>463 999</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>420 433</b>	<b>408 724</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 724	5 329
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 724</b>	<b>5 329</b>
Annen rentekostnad		216 858	194 105
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>216 858</b>	<b>194 105</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-206 134</b>	<b>-188 776</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>214 299</b>	<b>219 947</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>214 299</b>	<b>219 947</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>214 298</b>	<b>219 948</b>



Organisasjonsnr: 993 026 123  
NORDLYS TERRASSE BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	12 260 000	12 260 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 260 000</b>	<b>12 260 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 260 000</b>	<b>12 260 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		33 756	0
Andre fordringer		31 724	12 053
<b>Sum fordringer</b>		<b>65 480</b>	<b>12 053</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	248 243	440 551
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>248 243</b>	<b>440 551</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>313 722</b>	<b>452 603</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 573 722</b>	<b>12 712 603</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 179 308	2 965 010
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 179 308</b>	<b>2 965 010</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>3 209 308</b>	<b>2 995 010</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	4 419 919	4 946 724



Øvrig langsiktig gjeld	13,14	4 902 696	4 654 669
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 322 615</b>	<b>9 601 393</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 322 615</b>	<b>9 601 392</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 177	100 346
Skyldige offentlige avgifter		8 665	6 319
Annen kortsiktig gjeld		1 958	9 536
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>41 799</b>	<b>116 201</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 364 414</b>	<b>9 717 593</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 573 722</b>	<b>12 712 603</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	9 322 615	9 601 392



Organisasjonsnr: 993 026 123  
NORDLYS TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler 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>	



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**



KPMG AS  
Jernbaneveien 100  
Postboks 1434  
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Nordlys Terrasse borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Nordlys 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 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

#### 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	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: HTS4B-7KGZ2-JTWA2-GY0B7-DUN8L-N8ADM



Uavhengig revisors beretning - Nordlys 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.

KPMG AS

Kirsti Meidelsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: HTS4B-7KGZ2-JTWA2-GY0B7-DUN8L-MSADM



# 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."

## Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 213.239.xxx.xxx

2024-02-28 21:24:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HTS4B-7KGZ2-JTWA2-GV0B7-DUN8L-N8ADM

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>



## Årsregnskap 2023 Resultatregnskap 209 Nordlys Terrasse borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		392 688	323 928	392 660	408 366
Innkrevde renter/avdrag		443 933	548 795	517 414	429 962
Andel avdrag IN-lån	13	51 973	0	0	48 692
<b>SUM INNEKTER</b>		<b>888 593</b>	<b>872 723</b>	<b>910 074</b>	<b>887 020</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	1	1 224	918	918	1 224
Styrehonorar	2	24 000	18 000	18 000	24 000
Kontingent	3	2 100	2 100	2 100	2 100
Revisjonshonorar	4	4 888	4 694	4 961	5 159
Forretningsførerhonorar		41 214	40 013	41 214	42 657
Løpende kontrakter	5	41 325	82 667	82 652	90 588
Drift/Vedlikeholdskostnader	6	203 111	199 349	35 000	45 000
Forsikring	7	21 178	14 048	28 926	32 500
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	8	112 837	88 330	109 579	120 849
Energi		14 401	9 844	13 500	14 000
Andre driftsutgifter	9	1 883	4 037	7 770	3 700
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>468 161</b>	<b>463 999</b>	<b>344 620</b>	<b>381 777</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>420 433</b>	<b>408 724</b>	<b>565 454</b>	<b>505 243</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>					
Renteinntekter		10 724	5 329	1 000	5 000
Rentekostnader		216 858	194 105	269 601	254 661
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-206 134</b>	<b>-188 776</b>	<b>-268 601</b>	<b>-249 661</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>214 298</b>	<b>219 948</b>	<b>296 853</b>	<b>255 582</b>

Nordlys Terrasse borettslag



Årsregnskap 2023		Balanse	209 Nordlys Terrasse borettslag	
	Note	31.12.23	31.12.22	
<b>EIENDELER</b>				
<b>Anleggsmidler</b>				
Bygninger	10	12 260 000	12 260 000	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>				
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 260 000</b>	<b>12 260 000</b>	
<b>Omløpsmidler</b>				
Periodiserte kostnader		8 442	0	
Forskuddsbetalt Forsikring		23 282	12 053	
Kundefordringer		33 756	0	
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>				
Bankinnskudd	11	248 243	440 551	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>313 722</b>	<b>452 603</b>	
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 573 722</b>	<b>12 712 603</b>	

Nordlys Terrasse borettslag



Årsregnskap 2023		Balanse	209 Nordlys Terrasse borettslag	
	Note	31.12.23	31.12.22	
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>				
<b>Annen egenkapital</b>				
Innskutt Andelskapital		30 000	30 000	
Annen egenkapital		3 179 308	2 965 010	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>3 209 308</b>	<b>2 995 010</b>	
<b>Gjeld</b>				
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>				
<b>Langsiktig gjeld</b>				
Dnb	13	4 419 919	4 946 724	
IN-lån	13	1 227 696	979 669	
Borettsinnskudd	14	3 675 000	3 675 000	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 322 615</b>	<b>9 601 392</b>	
<b>Kortsiktig gjeld</b>				
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	6 314	
Leverandørgjeld		31 177	100 346	
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		8 665	6 319	
Påløpne renter		1 958	1 027	
Avsatt Strøm		0	2 195	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>41 799</b>	<b>116 201</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 364 414</b>	<b>9 717 593</b>	
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>				
Pantestillelser	15	9 322 615	9 601 392	

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

\_\_\_\_\_  
Tone Støback Bjørvik  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Björg Elvan Michaelsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jan Nilsen  
Styremedlem

**Nordlys Terrasse borettslag**



Noter 209 Nordlys Terrasse borettslag org.nr. 993026123

## Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>336 402</b>	<b>339 153</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	214 298	219 948
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-526 805	-1 202 368
Andel avdrag IN-lån	248 027	979 669
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-64 479</b>	<b>-2 751</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>271 923</b>	<b>336 402</b>
<b>Kontrolloppstilling disponible midler</b>		
Omløpsmidler	313 722	452 603
- Kortsiktig gjeld	-41 799	-116 201
<b>Disponible midler</b>	<b>271 923</b>	<b>336 402</b>

Andel avdrag IN-lån består av innbetalt IN fra andelseiere i perioden og nedskrevet andelssaldo i perioden som vist i note for pantegjeld.



## Noter 209 Nordlys Terrasse borettslag org.nr. 993026123

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi 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.

#### Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin forholdsmessige andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidig innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseieren vil ved IN få sikkerhet ved inntrerett i det pantedokument som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntreretten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløp av felleslånet.



## Noter 209 Nordlys Terrasse borettslag org.nr. 993026123

### Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5400 Arbeidsgiveravgift	1 224	918
<b>Sum</b>	<b>1 224</b>	<b>918</b>

Borettslaget har ingen fast ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5330 Styrehonorar	24 000	18 000
<b>Sum</b>	<b>24 000</b>	<b>18 000</b>

Styrehonorar for 2023 er utbetalt i sin helhet.

### Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7450 Kontingent boligbyggelaget	2 100	2 100
<b>Sum</b>	<b>2 100</b>	<b>2 100</b>

### Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6701 Honorar revisjon	4 888	4 694
<b>Sum</b>	<b>4 888</b>	<b>4 694</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

### Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6360 Renhold	9 497	9 671	12 000	12 000
6395 Sommer- og vinterkostnader	6 750	0	8 000	8 500
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	3 852	45 275	5 352	3 988
6780 Brannalarm	-9 384	0	0	0
6780 Heis	18 412	22 913	41 200	50 000
6780 Kontrakter diverse	9 384	0	0	0
6780 Vakthold/brannsikring	2 814	4 808	16 100	16 100
<b>Sum</b>	<b>41 325</b>	<b>82 667</b>	<b>82 652</b>	<b>90 588</b>

Nordlys Terrasse borettslag



**Noter 209 Nordlys Terrasse borettslag org.nr. 993026123**

---

**Note 5 - Løpende kontrakter**

**Nordlys Terrasse borettslag**



## Noter 209 Nordlys Terrasse borettslag org.nr. 993026123

### Note 6 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6550 Driftsmateriale	680	1 235
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	202 432	198 114
<b>Sum</b>	<b>203 111</b>	<b>199 349</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7500 Forsikringspremie	19 813	14 048
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	1 365	0
<b>Sum</b>	<b>21 178</b>	<b>14 048</b>

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggforsikring hvor eierne er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangssalg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

### Note 8 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6320 Kommunale avgifter	46 125	23 598	45 103	50 740
6320 Renovasjon	29 377	25 522	27 853	32 021
7760 Eiendomsskatt	37 335	34 490	36 623	38 088
<b>Sum</b>	<b>112 837</b>	<b>88 330</b>	<b>109 579</b>	<b>120 849</b>

### Note 9 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6800 Kontorrekvisita	0	0
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	6
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	150	569
6890 Annen kontorkostnad	864	818
6900 Elektronisk kommunikasjon	0	1 175
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	70	189
7720 Generalforsamling/årsmøte	0	0
7770 Bank og kortgebyrer	730	155
7772 Andre gebyrer	69	0
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	0	1 125
8126 Gebyr	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 883</b>	<b>4 037</b>

Nordlys Terrasse borettslag



**Noter 209 Nordlys Terrasse borettslag org.nr. 993026123**

## Note 10 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 2009	12 260 000
Bokført verdi pr. 01.01.	12 260 000
Årets rehabilitering/påkostning	0
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>12 260 000</b>

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold for å ivareta verdien av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

## Note 11 - Bankinnskudd

	<b>31.12.23</b>	<b>31.12.22</b>
1920 BANKINNSKUDD	240 803	435 151
1950 Bankinnskudd for skattetrekk	7 440	5 400
<b>Sum</b>	<b>248 243</b>	<b>440 551</b>

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekk, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

## Note 12 - Egenkapital

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Innskutt andelskapital	30 000	30 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	2 965 010	2 745 061
Årets resultat	214 298	219 948
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>3 209 308</b>	<b>2 995 010</b>

**Nordlys Terrasse borettslag**



## Noter 209 Nordlys Terrasse borettslag org.nr. 993026123

### Note 13 - Pantegjeld

Iht. forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht. nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Refinansiering
<b>Lånenummer:</b>	<b>16366111216</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.39 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2039
Opprinnelig lånebeløp:	10 000 000
Lånesaldo 01.01:	4 946 724
Avdrag i perioden:	526 805
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 419 919</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 407 955
Andelssaldo 01.01:	979 669
Innbetalt IN i perioden:	300 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	51 973
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>1 227 696</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>5 647 615</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	2	956 637	1 913 274
	2	933 585	1 867 170
	1	639 475	639 475

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 3 407 955,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 209 Nordlys Terrasse borettslag org.nr. 993026123

#### Note 14 - Borettsinnskudd

	2023
2280 BORETTSINNSKUDD	3 675 000
<b>Sum</b>	<b>3 675 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

#### Note 15 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 9 322 615,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 12 260 000,-.

Nordlys Terrasse borettslag



Resultat og balanse med noter for Nordlys Terrasse borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Nordlys Terrasse borettslag**

Styreleder	Tone Støback Bjørvik (sign.)	27.02.2024
Styremedlem	Björg Elvan Michaelsen (sign.)	27.02.2024
Styremedlem	Jan Nilsen (sign.)	27.02.2024