



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 353 932  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KURLAND TERRASSE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: St. Marie gate 112  
1725 SARPSBORG

### 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: Hanne Kværner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

### 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, 07.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 503 682	1 438 296
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 503 682</b>	<b>1 438 296</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	67 198	76 680
Annen driftskostnad	3,4,5	826 469	655 593
<b>Sum kostnader</b>		<b>893 667</b>	<b>732 272</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>610 015</b>	<b>706 024</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 853	5 075
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 139</b>	<b>116</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>188 075</b>	<b>132 229</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-178 083</b>	<b>-127 038</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>614 868</b>	<b>711 098</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>614 868</b>	<b>711 098</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>431 932</b>	<b>578 986</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		431 932	578 986
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>431 932</b>	<b>578 986</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	6,7,10	42 500 000	42 500 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>42 500 000</b>	<b>42 500 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>42 500 000</b>	<b>42 500 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	8	61 774	55 997
<b>Sum fordringer</b>		<b>61 774</b>	<b>55 997</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		541 841	681 755
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>541 841</b>	<b>681 755</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>603 615</b>	<b>737 752</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 103 615</b>	<b>43 237 752</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		60 000	60 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 588 090	1 156 158
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 588 090</b>	<b>1 156 158</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>1 648 090</b>	<b>1 216 158</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	15 775 313	16 384 039
Øvrig langsiktig gjeld	11	25 500 000	25 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>41 275 313</b>	<b>41 884 039</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>41 275 313</b>	<b>41 884 039</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		93 449	85 011
Skyldige offentlige avgifter		692	7 145
Annen kortsiktig gjeld	12	86 071	45 400
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>180 212</b>	<b>137 556</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 455 525</b>	<b>42 021 595</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 103 615</b>	<b>43 237 752</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 406587

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 353 932  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KURLAND TERRASSE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: St. Marie gate 112  
1725 SARPSBORG

#### 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: Hanne Kværner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

#### 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, 25.05.2023



Organisasjonsnr: 915 353 932  
KURLAND TERRASSE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 503 682	1 438 296
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 503 682</b>	<b>1 438 296</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	67 198	76 680
Annen driftskostnad	3,4,5	826 469	655 593
<b>Sum kostnader</b>		<b>893 667</b>	<b>732 272</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>610 015</b>	<b>706 024</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 853	5 075
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 139</b>	<b>116</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>188 075</b>	<b>132 229</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-178 083</b>	<b>-127 038</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>614 868</b>	<b>711 098</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>614 868</b>	<b>711 098</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>431 932</b>	<b>578 986</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		431 932	578 986
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>431 932</b>	<b>578 986</b>



Organisasjonsnr: 915 353 932  
KURLAND TERRASSE BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 6,7,10 42 500 000 42 500 000  
Sum varige driftsmidler 42 500 000 42 500 000

Sum anleggsmidler 42 500 000 42 500 000

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer 8 61 774 55 997  
Sum fordringer 61 774 55 997

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 541 841 681 755  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 541 841 681 755

Sum omløpsmidler 603 615 737 752

SUM EIENDELER 43 103 615 43 237 752

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 60 000 60 000  
Sum innskutt egenkapital 60 000 60 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 1 588 090 1 156 158  
Sum opptjent egenkapital 1 588 090 1 156 158

Sum egenkapital 9 1 648 090 1 216 158

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 10 15 775 313 16 384 039



Øvrig langsiktig gjeld	11	25 500 000	25 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>41 275 313</b>	<b>41 884 039</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>41 275 313</b>	<b>41 884 039</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		93 449	85 011
Skyldige offentlige avgifter		692	7 145
Annen kortsiktig gjeld	12	86 071	45 400
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>180 212</b>	<b>137 556</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 455 525</b>	<b>42 021 595</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 103 615</b>	<b>43 237 752</b>



Organisasjonsnr: 915 353 932  
KURLAND TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.10

<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**



Til generalforsamlingen i  
Kurland Terrasse Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Kurland Terrasse Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 431 932. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold AS  
Hundskinnveien 98  
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 930 575 828 MVA

www.rg.no

Partnere:  
Kristen Grivi  
Kay Åge Minge  
Geir Brautaset

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultentselskaper



Statsautoriserte  
revisorer



#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### 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/revisionsberetninger>

Sarpsborg, 28. mars 2023

Revisorgruppen Østfold AS

Kay Åge Minge

Statsautorisert revisor



## Resultatregnskap for Kurland Terrasse Borettslag

	Note	2022	2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		721 152	686 016	721 200	793 800
Innkrevde kostnader finans		782 530	752 280	743 000	949 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 503 682</b>	<b>1 438 296</b>	<b>1 464 200</b>	<b>1 743 400</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Personalkostnader	1	32 894	43 204	31 400	33 000
Styrehonorar	2	26 000	24 000	24 000	27 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		8 304	9 476	7 800	8 500
Revisjonshonorar	3	3 500	3 375	3 500	3 500
Forretningsførerhonorar		43 470	42 618	43 500	44 300
Renhold		37 244	36 056	40 000	42 000
Vedlikehold	4	270 621	143 532	117 000	199 000
Kabel TV		64 472	59 491	62 000	65 000
Forsikringer		51 589	48 107	52 000	63 000
Kommunale avgifter		96 622	89 602	98 000	108 000
Eiendomsskatt		113 675	113 675	113 000	113 700
Kostnader strøm, energi		100 886	90 043	103 000	110 000
Andre driftskostnader	5	44 390	29 094	26 000	24 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>893 667</b>	<b>732 272</b>	<b>721 200</b>	<b>841 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>610 015</b>	<b>706 024</b>	<b>743 000</b>	<b>901 900</b>
<b>Finansnetto</b>					
Utbytte Gjensidige		4 853	5 075	0	0
Renteinntekter		5 139	116	0	0
Rentekostnader		188 075	132 229	115 200	464 800
<b>Sum finansielle poster</b>		<b>-178 083</b>	<b>-127 038</b>	<b>-115 200</b>	<b>-464 800</b>
<b>Resultat</b>		<b>431 932</b>	<b>578 986</b>	<b>627 800</b>	<b>437 100</b>
<b>Disponering av årsresultat</b>					
Overført til/fra opptjent egenkapital		431 932	578 986	0	0



## Balanse for Kurland Terrasse Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	6, 10	2 500 000	2 500 000
Bygninger	7, 10	40 000 000	40 000 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>42 500 000</b>	<b>42 500 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Andre fordringer	8	61 774	55 997
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		541 841	676 755
Konto for skattetrekk-bundne midler		0	5 000
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>603 615</b>	<b>737 752</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 103 615</b>	<b>43 237 752</b>

Lag nr: 150. Kurland Terrasse Borettslag Org. nr. 915 353 932



## Balanse for Kurland Terrasse Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital		1 588 090	1 156 158
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>1 648 090</b>	<b>1 216 158</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	10	15 775 313	16 384 039
Borettsinnskudd	11	25 500 000	25 500 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>41 275 313</b>	<b>41 884 039</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		93 449	85 011
Skyldig off. myndigheter		692	7 145
Påløpte renter		82 177	40 196
Annen kortsiktig gjeld	12	3 894	5 204
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>180 212</b>	<b>137 556</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 455 525</b>	<b>42 021 595</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 103 615</b>	<b>43 237 752</b>

Kurland Terrasse Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Hanne Kværner  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Ole Werner Mathisen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Petter Jensen  
Styremedlem



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

#### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

#### Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

### Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposisjon. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2022	2021
<b>Disponible midler pr 01.01.</b>	<b>600 197</b>	<b>637 172</b>
Endring disponible midler		
Årets resultat	431 932	578 986
Avdrag lån	-608 726	-615 961
<b>Årets endring av disponible midler</b>	<b>-176 794</b>	<b>-36 975</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>423 403</b>	<b>600 197</b>
Omløpsmidler	603 615	737 752
Kortsiktig gjeld	-180 212	-137 556
<b>Disponible midler</b>	<b>423 403</b>	<b>600 197</b>



## Noter

### Note 1 - Personalkostnader

	2022	2021
5000 Lønn til ansatte	29 000	38 000
5020 Feriepenger	3 894	5 204
<b>Sum</b>	<b>32 894</b>	<b>43 204</b>

Borettslaget har ingen fast ansatte. Det er utbetalt lønn etter avtale for arbeid utført på borettslagets fellesområder. Antall årsverk: 0,1. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP).

### Note 2 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2022 gjelder for valgperioden 2021/2022.

### Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2022 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

### Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Vedlikehold bygning	202 462	88 961
6601 Vedlikehold heis	33 295	29 150
6603 Vedlikehold uteområde	34 863	25 420
<b>Sum</b>	<b>270 621</b>	<b>143 532</b>

Vedlikehold bygning omfatter byttet batterier nødlys, byttet pumpe på varmeanlegg, vask svalgang og trappeløp, byttet skadet kledning, service sprinkleranlegg, årskontroll og feilsøk på brannalarm, gasskontroll, filterbytte, samt annet mindre løpende vedlikehold.

Vedlikehold uteområde gjelder brøyting/strøing, prydbark, blomster, skilt, div. kostnader parkering, samt annet mindre løpende vedlikehold.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

### Note 5 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6500 Verktøy og redskap	5 149	0
6540 Kontorutstyr	17 001	995
6550 Driftsmateriell	7 872	6 678
6720 Honorar for økon.og jur.bistan	494	494
6800 Kontorrekvisita	480	1 341
7090 Driftskostn. traktor;maskin	1 662	0
7400 Kontingent- fradragsberettiget	894	801
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 527	1 498
7790 Andre driftskostnader	7 437	15 412
<b>Sum</b>	<b>44 390</b>	<b>29 094</b>

Kto. 7790: Utarbeidelse av HMS-perm, innkjøp blomster og bevertning generalforsamling.



## Noter

### Note 6 - Tomt

Gnr. 1 bnr. 4514 eies av borettslaget. Tomten er anskaffet i 2015 og opprinnelig kostpris er kr.2.500.000.

### Note 7 - Bygninger

Opprinnelig kostpris fra anskaffelsesåret 2015

40 000 000

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

### Note 8 - Andre fordringer

	2022	2021
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	61 774	55 997
<b>Sum</b>	<b>61 774</b>	<b>55 997</b>

### Note 9 - Endringer egenkapital

	2022	2021
Egenkapital 01.01.	1 216 158	637 172
Årets resultat	431 932	578 986
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>1 648 090</b>	<b>1 216 158</b>



## Noter

### Note 10 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>115287120</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	1.732 %
Beregnet innfridd:	01.09.2045
Opprinnelig lånebeløp:	17 000 000
Lånesaldo 01.01:	16 384 039
Avdrag i perioden:	608 726
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>15 775 313</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	1 521 854	1 521 854
	1	1 447 617	1 447 617
	1	1 410 499	1 410 499
	2	1 336 262	2 672 524
	2	1 299 143	2 598 286
	1	1 262 025	1 262 025
	2	1 243 466	2 486 932
	2	1 187 788	2 375 576

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

### Note 11 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd 2015 kr. 25 500 000

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).

### Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2940 Skyldige feriepenger	9 098	5 204
2941 Utbetalte feriepenger	-5 204	0
<b>Sum</b>	<b>3 894</b>	<b>5 204</b>



Resultat og balanse med noter for Kurland Terrasse Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kurland Terrasse Borettslag**

Styreleder	Hanne Kværner (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Ole Werner Mathisen (sign.)	27.03.2023
Styremedlem	Petter Jenseg (sign.)	27.03.2023