



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 415 101
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OPSAHL TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Storgata 13
1850 MYSEN

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: Mathias
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 02.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 305 771	1 247 550
Annen driftsinntekt	11	1 225 170	1 317 216
Sum inntekter		2 530 941	2 564 766
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 820	
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	989 516	976 854
Sum kostnader		1 012 336	976 854
Driftsresultat		1 518 606	1 587 912
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 423	8 154
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		78 821	52 458
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-68 398	-44 304
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 450 208	1 543 608
Totalresultat		1 450 208	1 543 608
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	1 450 208	1 543 608
Sum overføringer og disponeringer		1 450 208	1 543 608



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8, 13	45 861 692	45 861 692
Sum varige driftsmidler		45 861 692	45 861 692
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		204 620	201 641
Sum finansielle anleggsmidler		204 620	201 641
Sum anleggsmidler		46 066 312	46 063 333
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 990	7 492
Andre fordringer		281 999	245 516
Sum fordringer		285 989	253 009
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		476 898	289 723
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		476 898	289 723
Sum omløpsmidler		762 887	542 732
SUM EIENDELER		46 829 199	46 606 065



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	2 200	2 200
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	15 788 466	14 338 258
Sum opptjent egenkapital		15 788 466	14 338 258
Sum egenkapital		15 790 666	14 340 458
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		204 620	201 641
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	2 578 262	2 748 551
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	28 019 729	29 244 899
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		30 802 611	32 195 091
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		185 890	66 846
Annen kortsiktig gjeld		50 032	3 670
Sum kortsiktig gjeld		235 922	70 516
Sum gjeld		31 038 533	32 265 607
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 829 199	46 606 065



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 416927

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 415 101
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OPSAHL TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Storgata 13
1850 MYSEN

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: Mathias
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 01.06.2023



Organisasjonsnr: 982 415 101
OPSAHL TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 305 771	1 247 550
Annen driftsinntekt	11	1 225 170	1 317 216
Sum inntekter		2 530 941	2 564 766
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 820	
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	989 516	976 854
Sum kostnader		1 012 336	976 854
Driftsresultat		1 518 606	1 587 912
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 423	8 154
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		78 821	52 458
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-68 398	-44 304
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 450 208	1 543 608
Totalresultat		1 450 208	1 543 608
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	1 450 208	1 543 608
Sum overføringer og disponeringer		1 450 208	1 543 608



Organisasjonsnr: 982 415 101
OPSAHL TERRASSE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8, 13	45 861 692	45 861 692
Sum varige driftsmidler		45 861 692	45 861 692
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		204 620	201 641
Sum finansielle anleggsmidler		204 620	201 641
Sum anleggsmidler		46 066 312	46 063 333
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 990	7 492
Andre fordringer		281 999	245 516
Sum fordringer		285 989	253 009
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		476 898	289 723
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		476 898	289 723
Sum omløpsmidler		762 887	542 732
SUM EIENDELER		46 829 199	46 606 065
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	2 200	2 200
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	15 788 466	14 338 258
Sum opptjent egenkapital		15 788 466	14 338 258
Sum egenkapital		15 790 666	14 340 458
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		204 620	201 641
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	2 578 262	2 748 551
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	28 019 729	29 244 899
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		30 802 611	32 195 091
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		185 890	66 846
Annen kortsiktig gjeld		50 032	3 670
Sum kortsiktig gjeld		235 922	70 516
Sum gjeld		31 038 533	32 265 607
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 829 199	46 606 065



Organisasjonsnr: 982 415 101
OPSAHL TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2820.00	
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20000.00	



<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22820.00	

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Opsahl Terrasse Borettslag

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Opsahl Terrasse Borettslag org.nr. 982415101



Resultatregnskap 2022

Opsahl Terrasse Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	1 305 771	1 247 550	1 267 220	1 224 754
Annen driftsinntekt		0	13 398	0	0
Nedskrivning IN-gjeld	11	1 225 170	1 303 818	0	0
Sum driftsinntekter		2 530 941	2 564 766	1 267 220	1 224 754
Kostnader					
Lønnskostnad	2	22 820	0	0	22 820
Konsulenttjenester	3	75 603	73 599	76 140	79 370
Kontingenter		8 977	8 835	9 000	9 000
Rep og vedlikehold	4	268 597	299 683	356 180	322 030
Forsikringer		77 208	72 496	74 000	85 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		205 140	207 581	218 500	228 000
Energi og fyring	5	131 918	117 373	67 500	103 400
Kabel-TV og telefoni		99 232	90 750	96 500	107 000
Driftskostnader	6	109 240	96 189	110 500	98 500
Andre driftskostnader	7	13 601	10 347	14 400	15 900
Sum driftskostnader		1 012 336	976 854	1 022 720	1 071 020
Driftsresultat før finansposter		1 518 606	1 587 912	244 500	153 734
Finansielle poster					
Finansinntekt		10 423	8 154	5 000	500
Finanskostnad		78 821	52 458	66 500	67 687
Sum finansposter		-68 398	-44 304	-61 500	-67 187
Årsresultat		1 450 208	1 543 608	183 000	86 547
Overført til annen egenkapital	10	1 450 208	1 543 608	0	0
Sum disponering		1 450 208	1 543 608	0	0

Resultatrapport 2022 for Opsahl Terrasse Borettslag



Balanse 31.12.2022

Opsahl Terrasse Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 13	45 861 692	45 861 692
Sum varige driftsmidler		45 861 692	45 861 692
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		204 620	201 641
Sum finansielle anleggsmidler		204 620	201 641
Sum anleggsmidler		46 066 312	46 063 333
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		233 716	200 516
Kundefordringer		3 990	7 492
Andre fordringer		48 283	45 000
Sum fordringer		285 989	253 009
Bankinnskudd, kasse o.l.		476 898	289 723
Sum omløpsmidler		762 887	542 732
SUM EIENDELER		46 829 199	46 606 065

Balanserapport 2022 for Opsahl Terrasse Borettslag



Balanse 31.12.2022

Opsahl Terrasse Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	9	2 200	2 200
Annen egenkapital	10	15 788 466	14 338 258
Sum egenkapital		15 790 666	14 340 458
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Vedlikeholdsavsetninger		204 620	201 641
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	2 578 262	2 748 551
IN-Gjeld	11	18 554 729	19 779 899
Borettsinnskudd	12	9 465 000	9 465 000
Sum langsiktig gjeld		30 802 611	32 195 091
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		185 890	66 846
Annen kortsiktig gjeld		50 032	3 670
Sum kortsiktig gjeld		235 922	70 516
Sum gjeld		31 038 533	32 265 607
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 829 199	46 606 065

Opsahl Terrasse Borettslag

Marianne Eklund
Styrets leder

Esebeth Tangen Ekre
Styremedlem

Jon Revhaug
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Opsahl Terrasse Borettslag



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Avdrag IN	172 263	181 229	183 000	86 547
Fjernvarme	41 084	45 000	0	0
Generelle felleskostnader	1 017 720	968 880	1 017 720	1 070 520
Renter IN	74 704	52 440	66 500	67 687
Sum felleskostnader	1 305 771	1 247 550	1 267 220	1 224 754

Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	20 000	0	0	20 000
Arbeidsgiveravgift	2 820	0	0	2 820
Sum lønnskostnader	22 820	0	0	22 820

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

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



Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførsel	57 724	56 096	57 720	60 345
Revisjon	4 463	4 463	5 000	5 000
Tilleggstjenester	13 416	13 040	13 420	14 025
Sum konsulenttjenester	75 603	73 599	76 140	79 370

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brannsikring	21 011	14 418	15 000	16 000
Bygninger	101 654	155 245	278 180	231 030
Egenandel	0	8 757	0	0
Elektro	11 259	0	5 000	5 000
Fyringsanlegg	43 264	0	5 000	5 000
Garasjer	0	0	10 000	10 000
Heis	88 430	119 786	38 000	50 000
Utvendig anlegg	0	1 311	5 000	5 000
Vedlikeholdsfond	2 979	166	0	0
Sum vedlikeholdskostnader	268 597	299 683	356 180	322 030

Note 5 Energi og fyring

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Fjernvarme	73 564	61 387	0	0
Strøm	58 354	55 986	67 500	103 400
Sum energi og fyring	131 918	117 373	67 500	103 400



Note 6 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brøyting/strøing/feiing	11 588	10 500	15 000	15 000
Renhold	28 779	32 539	35 000	30 000
Skadedyrbekjempelse	15 625	0	0	0
Søppeltømming / container	0	0	500	0
Vaktmester	53 248	53 150	60 000	53 500
Sum driftskostnader	109 240	96 189	110 500	98 500

Note 7 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Belysning, sikringer	838	4 543	4 000	4 000
Nøkler, låser, skilt	1 225	0	0	0
Verktøy og redskaper	0	56	500	500
Sum driftsmateriale	2 063	4 599	4 500	4 500
Generalforsamling	9 138	3 069	7 500	9 000
Rekvisita	0	199	0	0
Sum kontorkostnader	9 138	3 268	7 500	9 000
Bank og kortgebyrer	2 400	2 481	2 400	2 400
Sum andre kontorkostnader	2 400	2 481	2 400	2 400
Sum andre driftskostnader	13 601	10 347	14 400	15 900



Note 8 Anleggsmidler

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	45 861 692
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	45 861 692
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	45 861 692

Det er avsatt til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold som ikke dekkes av vedlikeholdsavsetningen blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 9 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 2 200 fordelt på 22 à kr. 100.

Note 10 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	14 338 258	12 794 650
Tilført til/fra EK fra årets resultat	1 450 208	1 543 608
Sum opptjent egenkapital 31.12	15 788 466	14 338 258



Note 11 Pantelån

Nordea Bank ABP

Renter 31.12.22: 0,00%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2005

18 200 000

Nedbetalt tidligere

16 686 360

Nedbetalt i år

93 969

Lånesaldo 31.12

1 419 671

Beregnet innfrielsesdato: 05.04.2035

Nordea Bank ABP

Renter 31.12.22: 0,00%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2005

18 200 000

Nedbetalt tidligere

16 965 089

Nedbetalt i år

76 320

Lånesaldo 31.12

1 158 591

Beregnet innfrielsesdato: 23.03.2035

Sum langsiktig gjeld

2 578 262

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets jellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i lånegivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det ti enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetaling og gjenværende fellesgjeld.

Note 12 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.



Note 13 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	30 597 991	31 993 450
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	45 861 692	45 861 692
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	45 865 000	45 865 000

Note 14 Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler 01.01	472 216	413 646
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	1 450 208	1 543 608
Tilbakeføring av vedlikeholdsavsetning	2 979	166
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-170 289	-181 220
Nedskrivning IN-gjeld	-1 225 170	-1 303 818
Endringer i andre langsiktige poster	-2 979	-166
B. Årets endring i disponible midler	54 749	58 569
C. Disponible midler 31.12	526 965	472 215
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	762 887	542 732
- Kortsiktig gjeld	235 922	70 516
= Disponible midler 31.12	526 965	472 216



730 2022 Årsregnskap.pdf


Navn Dato
Revhaug, Jon **2023-03-16**

Identifikasjon

 bankID Revhaug, Jon


Navn Dato
Eklund, Marianne **2023-03-14**

Identifikasjon

 bankID Eklund, Marianne
PA MOBIL

Navn Dato
Ekre, Elsebeth Tangen **2023-03-20**

Identifikasjon

 bankID Ekre, Elsebeth Tangen
PA MOBIL



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Opsahl Terrasse Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Opsahl Terrasse Borettslag som viser et overskudd på NOK 1 450 208. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 også 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Lillestrøm, 21. mars 2023
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

21.03.2023 11.57.44

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.