



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: Bjørg Pauline Østvik Skauge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2024

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, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	5 260 866	5 177 279
Sum inntekter		5 260 866	5 177 278
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-286 190	-264 639
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-15 571	-15 571
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	-2 205 692	-2 960 405
Sum kostnader		-2 507 453	-3 240 614
Driftsresultat		2 753 413	1 936 664
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		94 593	56 488
Sum finanskostnader		-992 056	-371 541
Netto finans		-897 463	-315 053
Ordinært resultat før skattekostnad		1 855 950	1 621 612
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 855 950	1 621 612
Årsresultat	10,14	1 855 950	1 621 612
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 855 950	1 621 612
Sum overføringer og disponeringer		1 855 950	1 621 612



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	114 600 187	114 600 187
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	77 855	93 426
Sum varige driftsmidler		114 678 042	114 693 613
Sum anleggsmidler		114 678 042	114 693 613
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	135 319	143 914
Andre fordringer	12	1 054 270	888 234
Sum fordringer		1 189 589	1 032 148
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	2 529 027	2 408 633
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 718 616	3 440 781
Sum omløpsmidler		3 718 616	3 440 781
SUM EIENDELER		118 396 658	118 134 394
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	32 789 527	30 933 577
Sum opptjent egenkapital		32 789 527	30 933 577



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		32 789 527	30 933 577
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	28 816 998	30 637 095
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	55 102 000	55 102 000
Sum annen langsiktig gjeld		83 918 998	85 739 095
Sum langsiktig gjeld		83 918 998	85 739 095
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		173 735	161 154
Skyldige offentlige avgifter		16 352	14 834
Annen kortsiktig gjeld		1 498 047	1 285 733
Sum kortsiktig gjeld		1 688 133	1 461 722
Sum gjeld		85 607 131	87 200 817
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		118 396 658	118 134 394
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	83 918 998	85 739 095



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 498061

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 896 244
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ØVRE NIDELVEN
TERRASSE
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Bjørg Pauline Østvik Skauge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2024

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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 986 896 244
BORETTSLAGET ØVRE NIDELVEN
TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	5 260 866	5 177 279
Sum inntekter		5 260 866	5 177 278
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-286 190	-264 639
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-15 571	-15 571
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-2 205 692	-2 960 405
Sum kostnader		-2 507 453	-3 240 614
Driftsresultat		2 753 413	1 936 664
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		94 593	56 488
Sum finanskostnader		-992 056	-371 541
Netto finans		-897 463	-315 053
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 855 950	1 621 612
Årsresultat	10,14	1 855 950	1 621 612
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 855 950	1 621 612
Sum overføringer og disponeringer		1 855 950	1 621 612



Organisasjonsnr: 986 896 244
BORETTLAGET ØVRE NIDELVEN
TERRASSE

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	114 600 187	114 600 187
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	77 855	93 426
Sum varige driftsmidler		114 678 042	114 693 613

Sum anleggsmidler		114 678 042	114 693 613
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	12	135 319	143 914
Andre fordringer	12	1 054 270	888 234
Sum fordringer		1 189 589	1 032 148

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	2 529 027	2 408 633
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 718 616	3 440 781

Sum omløpsmidler		3 718 616	3 440 781
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		118 396 658	118 134 394
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	32 789 527	30 933 577
Sum opptjent egenkapital		32 789 527	30 933 577

Sum egenkapital		32 789 527	30 933 577
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15,16	28 816 998	30 637 095
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	55 102 000	55 102 000
Sum annen langsiktig gjeld		83 918 998	85 739 095
Sum langsiktig gjeld		83 918 998	85 739 095
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		173 735	161 154
Skyldige offentlige avgifter		16 352	14 834
Annen kortsiktig gjeld		1 498 047	1 285 733
Sum kortsiktig gjeld		1 688 133	1 461 722
Sum gjeld		85 607 131	87 200 817
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		118 396 658	118 134 394
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	83 918 998	85 739 095



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 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 992 156	1 827 432	1 991 975	2 091 600
Felleskostnader kapitaldel		2 706 682	2 418 358	2 454 687	2 969 891
Tillegg elektroniske fellesavtaler		470 208	470 208	470 400	470 400
Andre driftsinntekter	1	91 820	11 281	12 000	12 000
Innbetaling IN-ordning		0	450 000	0	0
Sum driftsinntekter		5 260 866	5 177 278	4 929 062	5 543 891
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-156 190	-134 639	-134 200	-134 200
Styreonorar	3	-130 000	-130 000	-130 000	-130 000
Avskrivninger		-15 571	-15 571	-15 571	-15 571
Forretningsførerhonorar		-117 003	-116 985	-121 200	-119 800
Honorar administrative tjenester		-18 386	0	-14 500	-11 700
Eksterne honorar	4	-14 165	-17 094	-14 100	-16 000
Kontingent boligbyggelag		-22 500	-23 100	-23 100	-24 375
Kontingent/felleskostnader	5	-179 548	-162 996	-162 900	-179 548
Drifts- og serviceavtaler	6	-41 545	-47 178	-14 000	-20 000
Renholdstjenester		-16 329	0	-13 000	-16 000
Løpende vedlikehold	7	-145 985	-247 108	-140 000	-164 000
Periodisk vedlikehold	8	-191 798	-759 681	-200 000	-200 000
Elektroniske fellesavtaler		-441 586	-407 762	-431 300	-463 600
Forsikring		-199 684	-182 465	-200 700	-214 200
Kommunale tjenester og renovasjon		-293 351	-252 663	-270 300	-310 600
Eiendomsavgifter		-231 454	-318 555	-331 300	-243 000
Energi, felles		-245 806	-399 360	-295 500	-250 000
Andre driftsutgifter	9	-46 552	-25 458	-28 700	-40 700
Sum driftskostnader		-2 507 453	-3 240 614	-2 540 371	-2 553 294
DRIFTSRESULTAT		2 753 413	1 936 664	2 388 691	2 990 597
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		94 593	56 488	54 000	76 000
Finanskostnader		-992 056	-371 541	-430 814	-1 306 753
Netto finansposter		-897 463	-315 053	-376 814	-1 230 753
Resultat før skattekostnad		1 855 950	1 621 612	2 011 877	1 759 844
Ordinært resultat etter skatt		1 855 950	1 621 612	2 011 877	1 759 844
ÅRSRESULTAT	10, 14	1 855 950	1 621 612	2 011 877	1 759 844
Disponering av totalresultat:					
Overført til annen egenkapital		2 199 006	1 524 767	0	0
Overført til egenkapital IN ordning		0	450 000	0	0
Redusert restansvar IN overført EK		-343 056	-353 155	0	0

Org.nr: 986 896 244 - 301



Borettslaget Øvre Nidelven Terrasse - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	11, 15	114 600 187	114 600 187
Andre anleggsmidler	11	77 855	93 426
Sum anleggsmidler		114 678 042	114 693 613
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	12	22 505	36 219
Forskutterte kostnader MBU	12	971 697	784 480
Periodiserte kostnader	12	112 814	107 695
Mellomregning Klare Finans	12	7 860	66 407
Opptjente renter	12	74 713	37 347
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	2 529 027	2 408 633
Sum omløpsmidler		3 718 616	3 440 781
SUM EIENDELER		118 396 658	118 134 394

Org.nr: 986 896 244 - 301



Borettslaget Øvre Nidelven Terrasse - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	14	6 200	6 200
Opptjent egenkapital			
Egenkapital fra IN ordning	14	5 431 492	5 774 548
Annen egenkapital	14	27 351 835	25 152 829
Sum egenkapital		32 789 527	30 933 577
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	15, 16	28 816 998	30 637 095
Borettsinnskudd	15, 17	55 102 000	55 102 000
Sum langsiktig gjeld		83 918 998	85 739 095
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		173 735	161 154
Skyldig off. myndigheter		16 352	14 834
Forskudd kunder		37 336	79 841
Forskuttede inntekter MBU		621 815	616 296
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		13 138	11 099
Påløpte renter		349 833	78 269
Påløpte kostnader		475 925	500 228
Sum kortsiktig gjeld		1 688 133	1 461 722
Sum gjeld		85 607 131	87 200 817
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		118 396 658	118 134 394
Pantstillelser	15	83 918 998	85 739 095

Sted: _____, dato: _____

Björg Pauline Østvik Skauge
Leder

Anne Barstad
Styremedlem

Jarle Aune
Styremedlem

Stein Hoff
Styremedlem

Kenneth Nordbø
Styremedlem

Org.nr: 986 896 244 - 301



Borettslaget Øvre Nidelven Terrasse - Noter 2023

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 andelseiere 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 andelseiere er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseieres side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseiere 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. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. 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

	2023	2022
Tilskudd	20 000	0
Ekstrainnbetaling	57 662	0
Viderefakturering energi, strøm	14 158	11 281
Sum andre inntekter	91 820	11 281

Org.nr: 986 896 244 - 301



Borettslaget Øvre Nidelven Terrasse - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Lønn	107 686	90 837
Arbeidsgiveravgift	35 366	32 703
Feriepenger	13 138	11 099
Sum personalkostnader	156 190	134 639

Samlet antall årsverk: 0,23
Obligatorisk tjenestepensjon
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	130 000	130 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	14 165	10 000
Fakturerte tjenester	0	3 500
Teknisk rådgivning	0	3 594
Sum eksterne honorarer	14 165	17 094

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2023	2022
Felleskostnad velforening/sameie	179 548	162 996
Sum felleskostnad velforening/sameie	179 548	162 996

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

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om HMS-tjenester	0	913
Andre administrasjonsavtaler	913	14 748
Avtale om renholdstjenester	0	13 056
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	33 003	15 839
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	4 036	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	3 593	2 624
Sum drifts- og serviceavtaler	41 545	47 178

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Org.nr: 986 896 244 - 301



Borettslaget Øvre Nidelven Terrasse - Noter 2023

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	77 827	0
Reparasjon og vedlikehold et-anlegg	14 550	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	16 314	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	16 239	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	3 098	0
Reparasjon og vedlikehold annet	17 958	0
Sum vedlikehold	145 985	247 108

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	191 798	759 681
Sum periodisk vedlikehold	191 798	759 681

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	16 657	0
Kontorrekvisita, trykksaker	0	1 348
Drift maskiner	1 162	206
Gaver	0	6 526
Kostnader vedr. styrearbeid	-3 533	11 450
Generalforsamling/årsmøte	1 800	0
Kurskostnader	19 495	0
Bankgebyrer	797	889
Andre gebyrer	3 143	3 665
Tilskudd bormiljø	3 028	1 371
Dagligvarer	290	0
Julebord/styresamling	3 713	0
Andre kostnader	0	2
Sum andre driftsutgifter	46 552	25 458



Borettslaget Øvre Nidelven Terrasse - Noter 2023

Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	1 979 060	2 853 754
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	1 855 950	1 621 612
Tilbakeført avskrivning	15 571	15 571
Avdrag lån	-1 820 097	-2 061 877
Avdrag IN ordning	0	-450 000
Innbetalt innskudd	343 056	353 155
Utbetalt innskudd	-343 056	-353 155
Årets endring i disponible midler	51 423	-874 694
Disponible midler i periodens slutt	2 030 483	1 979 060
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	2 030 483	1 979 060

Note 11 - 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	77 854	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	77 855	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 12 - 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.



Borettslaget Øvre Nidelven Terrasse - Noter 2023

Note 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skatetrekk	10 369	9 416
Bankinnskudd	2 518 658	2 399 217
Sum bankinnskudd	2 529 027	2 408 633

Note 14 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	30 933 577	29 311 965
Andelskapital 01.01	6 200	6 200
Andelskapital 31.12	6 200	6 200
Annen egenkapital 01.01	25 152 829	23 628 062
Årets resultat	1 855 950	1 621 612
Justering for innbetaling IN-ordning	0	-450 000
Justering for nedskrivning IN-ordning	343 056	353 155
Annen egenkapital 31.12	27 351 835	25 152 829
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	5 774 548	5 677 703
Innbetalt IN-ordning i år	0	450 000
Nedskrevet på felleslån til egenkapital	-343 056	-353 155
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	5 431 492	5 774 548
SUM EGENKAPITAL 31.12	32 789 527	30 933 577

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

Note 15 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	114 600 187
Restgjeld 31.12	83 918 998

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 2023

Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Oppføring
Lånenummer:	14628149
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2006
Rentesats:	3.854 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.09.2036
Opprinnelig lånebeløp:	59 560 000
Lånesaldo 01.01:	30 637 095
Avdrag i perioden:	1 820 097
Lånesaldo 31.12:	28 816 998
Saldo 5 år frem i tid:	18 579 843
Andelssaldo 01.01:	5 774 548
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	343 056
Andelssaldo 31.12:	5 431 492
Sum pantegjeld for lån:	34 248 490

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14628149	28	563 525	15 778 700
	22	534 773	11 765 006
	1	391 017	391 017
	1	385 711	385 711
	1	242 661	242 661
	1	140 258	140 258
	1	113 653	113 653

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 17 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	55 102 000	55 102 000
Sum innskudd	55 102 000	55 102 000

Org.nr: 986 896 244 - 301



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.)	26.04.2024
Styremedlem	Jarle Aune (sign.)	26.04.2024
Styremedlem	Stein Hoff (sign.)	26.04.2024
Styremedlem	Anne Barstad (sign.)	26.04.2024
Styremedlem	Kenneth Nordbø (sign.)	26.04.2024



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 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 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

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 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. 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>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: LOGOB-DMWKL-LQZIF-KFK43-YNCOE-06XKO



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."

Løvaas, John Christian

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-29 08:49:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LOGOB-DMMWKL-LQZIF-KFK43-YNCOE-06XK0

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>