



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	994 148 664
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	SKYSET TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Boligbyggelaget Usbl avd. Nittedal Mattias skytters vei 1 1482 NITTEDAL

### 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:	Kristin Haugseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	22.04.2024

### 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, 27.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 841 948	2 762 100
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 292 440</b>	<b>1 234 091</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	39 935	34 230
Annen driftskostnad	4,5,6,7	1 126 421	1 001 577
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 166 355</b>	<b>1 035 808</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 675 594</b>	<b>1 726 292</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 756	6 618
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 756</b>	<b>6 618</b>
Annen rentekostnad		67 575	49 021
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>67 575</b>	<b>49 021</b>
<b>Netto finans</b>		<b>45 819</b>	<b>42 404</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 629 773</b>	<b>1 683 890</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 629 773</b>	<b>1 683 890</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 629 773</b>	<b>1 683 890</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 629 775	1 683 889
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 629 775</b>	<b>1 683 889</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	3	65 002 795	65 002 795
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>65 002 795</b>	<b>65 002 795</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	8	285 170	226 553
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>285 170</b>	<b>226 553</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>65 287 965</b>	<b>65 229 348</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 750	0
Andre fordringer		51 233	108 784
<b>Sum fordringer</b>		<b>54 983</b>	<b>108 784</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		506 573	550 037
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>506 573</b>	<b>550 037</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>561 556</b>	<b>658 821</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>65 849 521</b>	<b>65 888 169</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>95 000</b>	<b>95 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond		285 170	226 553
Annen egenkapital		7 105 102	5 533 943
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 295 272</b>	<b>5 665 497</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>7 390 272</b>	<b>5 760 497</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	998 629	1 584 120
Øvrig langsiktig gjeld	10	57 361 372	58 410 880
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>58 360 001</b>	<b>59 995 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>58 360 001</b>	<b>59 995 001</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		74 338	111 916
Annen kortsiktig gjeld		24 911	20 756
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>99 248</b>	<b>132 672</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>58 459 249</b>	<b>60 127 673</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>65 849 521</b>	<b>65 888 169</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	58 360 001	59 995 001



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 444309

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 994 148 664  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKYSET TERRASSE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl avd. Nittedal  
Mattias skytters vei 1  
1482 NITTEDAL

**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: Kristin Haugseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

**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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 994 148 664  
SKYSET 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	1	2 841 948	2 762 100
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 292 440</b>	<b>1 234 091</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	39 935	34 230
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	1 126 421	1 001 577
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 166 355</b>	<b>1 035 808</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 675 594</b>	<b>1 726 292</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 756	6 618
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 756</b>	<b>6 618</b>
Annen rentekostnad		67 575	49 021
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>67 575</b>	<b>49 021</b>
<b>Netto finans</b>		<b>45 819</b>	<b>42 404</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 629 773</b>	<b>1 683 890</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 629 773</b>	<b>1 683 890</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 629 773</b>	<b>1 683 890</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 629 775	1 683 889
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 629 775</b>	<b>1 683 889</b>



Organisasjonsnr: 994 148 664  
SKYSET TERRASSE BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

3

65 002 795

65 002 795

Sum varige driftsmidler

65 002 795

65 002 795

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

8

285 170

226 553

Sum finansielle

anleggsmidler

285 170

226 553

Sum anleggsmidler

65 287 965

65 229 348

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

3 750

0

Andre fordringer

51 233

108 784

Sum fordringer

54 983

108 784

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

506 573

550 037

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

506 573

550 037

Sum omløpsmidler

561 556

658 821

SUM EIENDELER

65 849 521

65 888 169

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

95 000

95 000

#### Opptjent egenkapital

Fond

285 170

226 553

Annen egenkapital

7 105 102

5 533 943

Sum opptjent egenkapital

7 295 272

5 665 497

Sum egenkapital

9

7 390 272

5 760 497



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	998 629	1 584 120
Øvrig langsiktig gjeld	10	57 361 372	58 410 880
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>58 360 001</b>	<b>59 995 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>58 360 001</b>	<b>59 995 001</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		74 338	111 916
Annen kortsiktig gjeld		24 911	20 756
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>99 248</b>	<b>132 672</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>58 459 249</b>	<b>60 127 673</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>65 849 521</b>	<b>65 888 169</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	58 360 001	59 995 001



Organisasjonsnr: 994 148 664  
SKYSET TERRASSE BORETTSLAG

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**



## Årsregnskap 2023 Skyset Terrasse Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>526 149</b>	<b>479 235</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 629 775	1 683 889
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-585 491	-1 087 307
Endringer i andre langsiktige poster	-1 108 124	-549 667
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-63 841</b>	<b>46 914</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>462 308</b>	<b>526 149</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	561 556	658 821
Kortsiktig gjeld	-99 248	-132 672
<b>C. Disponible midler</b>	<b>462 308</b>	<b>526 149</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2023 Skyset Terrasse Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 292 440	1 234 091	1 274 100	1 379 640
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 292 440</b>	<b>1 234 091</b>	<b>1 274 100</b>	<b>1 379 640</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 292 440</b>	<b>1 234 091</b>	<b>1 274 100</b>	<b>1 379 640</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	4 935	4 230	4 000	5 000
Styrehonorar	2	35 000	30 000	30 000	35 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		147 614	146 263	167 000	164 000
Kostnad eiendom/lokale	4	159 960	149 590	174 000	99 000
Kommunale avgifter/renovasjon		163 062	201 621	216 000	210 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	33 438	5 625	12 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	8 837	3 747	8 000	39 000
Reparasjon og vedlikehold	7	218 581	133 526	169 000	187 000
Revisjonshonorar		5 031	4 708	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		60 663	58 953	61 000	64 000
Andre honorar		8 810	8 066	10 000	10 000
Kontorkostnad		1 169	275	1 000	2 000
TV/bredbånd		119 814	111 264	118 000	129 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		100	0	0	0
Kontingent og gaver		5 700	5 700	7 000	6 000
Forsikring		80 666	75 612	81 000	86 000
Eiendomsskatt		108 426	92 346	97 000	119 000
Andre kostnader		4 550	4 281	7 000	7 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 166 355</b>	<b>1 035 808</b>	<b>1 167 000</b>	<b>1 173 000</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>126 085</b>	<b>198 284</b>	<b>107 100</b>	<b>206 640</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		1 549 508	1 528 009	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>1 675 594</b>	<b>1 726 292</b>	<b>107 100</b>	<b>206 640</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		21 756	6 618	5 000	5 000
Rentekostnad		67 575	49 021	57 000	52 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>45 819</b>	<b>42 404</b>	<b>52 000</b>	<b>47 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 629 775</b>	<b>1 683 889</b>	<b>55 100</b>	<b>159 640</b>
Overført til/fra annen egenkapital		1 571 159	1 681 914	0	0
Andre overføringer		58 616	1 975	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>1 629 775</b>	<b>1 683 889</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Skyset Terrasse Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	4 310 000	4 310 000
Bygninger	3	60 590 000	60 590 000
Påkostninger	3	102 795	102 795
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	8	285 170	226 553
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>65 287 965</b>	<b>65 229 348</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		3 750	0
Forskuddsbetalte kostnader		51 233	108 784
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		506 573	550 037
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>561 556</b>	<b>658 821</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>65 849 521</b>	<b>65 888 169</b>



## Balanse 2023 Skyset Terrasse Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		95 000	95 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>95 000</b>	<b>95 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Øremerket avsetning		285 170	226 553
Annen egenkapital		7 010 102	5 438 943
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 295 272</b>	<b>5 665 497</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>7 390 272</b>	<b>5 760 497</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	10	998 629	1 584 120
Borettsinnskudd		32 200 000	32 200 000
IN nedbetalt fellesgjeld	10	25 161 372	26 210 880
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>58 360 001</b>	<b>59 995 001</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		74 338	111 916
Påløpne renter		456	343
A konto til avregning		7 200	7 194
Annen kortsiktig gjeld		17 255	13 219
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>99 248</b>	<b>132 672</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>58 459 249</b>	<b>60 127 673</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>65 849 521</b>	<b>65 888 169</b>
Pantstillelser	11	58 360 001	59 995 001

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Kristin Haugseth  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Svein Rosseland  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Berit Stenerud  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Skyset Terrasse Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste 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. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld. Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

#### Målingsbaserte utgifter.

Boligselskapet avregner kostnader for el-bil lading og eier betaler kun for eget forbruk.

Innbetalt a konto fra eiere er behandlet som kortsiktig gjeld og står på rapportlinjen «A konto til avregning». Avregning gjøres på avtalt tidspunkt for boligselskapet."



## Noter årsregnskap 2023 Skyset Terrasse Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 044 096	985 008
3609 Innkrevde felleskostnader garasjer	7 200	7 200
3614 Serviceavtale gasspeis	23 028	23 028
3618 Leietillegg strøm	2 000	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	63 612	63 612
3650 Innkrevde felleskostn. renter	67 275	48 828
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	85 229	106 415
<b>Sum</b>	<b>1 292 440</b>	<b>1 234 091</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	4 935	4 230
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	35 000	30 000
<b>Sum</b>	<b>39 935</b>	<b>34 230</b>

Personalkostnader omfatter lønns og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Infrastruktur til elbillading	Infrastruktur til elbillading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	60 590 000	4 310 000	97 000	5 795
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	60 590 000	4 310 000	97 000	5 795
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	60 590 000	4 310 000	97 000	5 795
Anskaffelsesår :	2009	2009	2018	2018
Antatt levetid i år :				

Borettslagets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring. Polise nr. 1356947. Borettslaget består av 19 andeler. Byggeår er 2008/09. Borettslagets adresser er Snarefjellet 79, 1481 Hagan.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 3 644,1 kvm. G.nr 3, b.nr 631 i Nittedal kommune.



## Noter årsregnskap 2023 Skyset Terrasse Borettslag

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	53 137	47 284
6340 Heisalarm	7 384	6 748
6360 Renhold, sanitærartikler	15 552	28 511
6391 Snømåking/strøing/feiing	50 884	49 683
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	33 003	17 365
<b>Sum</b>	<b>159 960</b>	<b>149 590</b>

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar HMS/Bevar vedlikehold	33 438	5 625
<b>Sum</b>	<b>33 438</b>	<b>5 625</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	0	768
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	3 246	2 776
6552 Driftsmateriell	5 591	203
<b>Sum</b>	<b>8 837</b>	<b>3 747</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	0	471
6603 Vedlikehold elektro	8 002	54 500
6608 Vedlikehold gassanlegg	23 798	23 014
6611 Vedlikehold heiser	19 264	11 405
6617 Vedlikehold brannvernustyr	72 786	12 657
6641 Malerarbeider	0	1 230
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	47 536	0
6648 Vedlikehold dører og porter	47 194	30 250
<b>Sum</b>	<b>218 581</b>	<b>133 526</b>

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

### Note 8 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold. Saldo er på kr 285.169 pr. 31.12.23



## Noter årsregnskap 2023 Skyset Terrasse Borettslag

### Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	95 000	0	95 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>95 000</b>	<b>0</b>	<b>95 000</b>
Opptjent egenkapital			
Fond	226 553	58 617	285 170
Årets resultat	5 438 943	1 571 159	7 010 102
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>5 665 497</b>	<b>1 629 775</b>	<b>7 295 272</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5 760 497</b>	<b>1 629 775</b>	<b>7 390 272</b>

### Note 10 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Låne nummer:</b>	<b>12116476159</b>
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2009
Rentesats:	5.55 %
Beregnet innfridd:	30.12.2039
Opprinnelig lånebeløp:	32 700 000
Lånesaldo 01.01:	1 584 120
Avdrag i perioden:	585 491
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>998 629</b>
Saldo 5 år frem i tid:	686 558
Andelssaldo 01.01:	26 210 880
Innbetalt IN i perioden:	500 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	1 549 508
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>25 161 372</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>26 160 001</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12116476159	1	530 937	530 937
	1	467 692	467 692

Individuell nedbetaling av fellesgjeld  
Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.  
Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.  
Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkuttinger framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Skyset Terrasse Borettslag

**Note 11 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	26 160 001
Innskuddskapital	32 200 000
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>58 360 001</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>65 002 795</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Bokført borettsinnskudd er på kr 32 200 000, og er sikret ved pant på kr. 31 900 000.



Resultat og balanse med noter for Skyset Terrasse Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Skyset Terrasse Borettslag**

Styreleder	Kristin Haugseth (sign.)	11.03.2024
Styremedlem	Svein Rosseland (sign.)	09.03.2024
Styremedlem	Berit Stenerud (sign.)	07.03.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Skysset Terrasse Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Skysset 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	Tromsheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: ELNSY-Z4ZHB-N4GMY-DL64P-6Y5TQ-BOYED



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 modifierer 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.

Drammen  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Daniel Walstad Nyberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-12 10:08:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ELNSY-Z42HB-N4GMY-DL64P-6Y5TQ-BOYED

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>