



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 02.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 20.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 629 641	4 731 433
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 629 641</b>	<b>4 731 433</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-313 319	-250 884
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	-16 199	-15 571
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	-1 806 959	-2 162 753
<b>Sum kostnader</b>		<b>-2 136 477</b>	<b>-2 429 207</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 493 164</b>	<b>2 302 226</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 651</b>	<b>23 389</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-187 058</b>	<b>-564 294</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-166 407</b>	<b>-540 904</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 326 757</b>	<b>1 761 321</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 326 757</b>	<b>1 761 321</b>
<b>Årsresultat</b>	14,18	<b>2 326 757</b>	<b>1 761 321</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 326 757	1 761 321
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 326 757</b>	<b>1 761 321</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	114 600 187	114 600 187
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	108 996	124 567
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>114 709 183</b>	<b>114 724 754</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>114 709 183</b>	<b>114 724 754</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	395 906	177 719
Andre fordringer	12	825 410	483 242
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 221 316</b>	<b>660 961</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	3 011 810	3 255 459
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 233 126</b>	<b>3 916 421</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 233 126</b>	<b>3 916 420</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>118 942 310</b>	<b>118 641 175</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	29 311 965	26 985 209
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>29 311 965</b>	<b>26 985 209</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>		<b>29 311 965</b>	<b>26 985 208</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	33 148 972	35 218 964
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	55 102 000	55 102 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>88 250 972</b>	<b>90 320 964</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>88 250 972</b>	<b>90 320 964</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		395 194	152 083
Skyldige offentlige avgifter		19 390	88 255
Annen kortsiktig gjeld		964 788	1 094 664
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 379 372</b>	<b>1 335 003</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>89 630 345</b>	<b>91 655 967</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>118 942 310</b>	<b>118 641 175</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	88 250 972	90 320 964



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 446592

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: 02.06.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 18.06.2022



Organisasjonsnr: 986 896 244  
BORETTSLAGET ØVRE NIDELVEN  
TERRASSE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 629 641	4 731 433
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 629 641</b>	<b>4 731 433</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-313 319	-250 884
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	-16 199	-15 571
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-1 806 959	-2 162 753
<b>Sum kostnader</b>		<b>-2 136 477</b>	<b>-2 429 207</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 493 164</b>	<b>2 302 226</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 651</b>	<b>23 389</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-187 058</b>	<b>-564 294</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-166 407</b>	<b>-540 904</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 326 757</b>	<b>1 761 321</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 326 757</b>	<b>1 761 321</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>14,18</b>	<b>2 326 757</b>	<b>1 761 321</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 326 757	1 761 321
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 326 757</b>	<b>1 761 321</b>



Organisasjonsnr: 986 896 244  
BORETTSLAGET ØVRE NIDELVEN  
TERRASSE

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### 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	108 996	124 567
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>114 709 183</b>	<b>114 724 754</b>

#### Sum anleggsmidler

114 709 183 114 724 754

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	12	395 906	177 719
Andre fordringer	12	825 410	483 242
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 221 316</b>	<b>660 961</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	3 011 810	3 255 459
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 233 126</b>	<b>3 916 421</b>

#### Sum omløpsmidler

4 233 126 3 916 420

#### SUM EIENDELER

118 942 310 118 641 175

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	29 311 965	26 985 209
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>29 311 965</b>	<b>26 985 209</b>

#### Sum egenkapital

29 311 965 26 985 208

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15,16	33 148 972	35 218 964
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	55 102 000	55 102 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>88 250 972</b>	<b>90 320 964</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>88 250 972</b>	<b>90 320 964</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		395 194	152 083
Skyldige offentlige avgifter		19 390	88 255
Annen kortsiktig gjeld		964 788	1 094 664
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 379 372</b>	<b>1 335 003</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>89 630 345</b>	<b>91 655 967</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>118 942 310</b>	<b>118 641 175</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	88 250 972	90 320 964



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 2021

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Driftsinntekter</b>				
	1 774 440	1 774 440	1 774 227	1 827 500
Felleskostnader driftsdel				
Felleskostnader kapitaldel	2 373 927	2 509 363	2 349 081	2 335 112
Tillegg elektroniske fellesavtaler	444 168	430 032	443 900	470 400
Andre driftsinntekter	1 37 106	17 598	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>4 629 641</b>	<b>4 731 433</b>	<b>4 567 208</b>	<b>4 633 012</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	2 -183 319	-124 674	-146 700	-134 200
Styrehonorar	3 -130 000	-126 210	-130 000	-130 000
Forretningsførerhonorar	-112 920	-109 632	-113 000	-117 000
Eksterne honorar	4 -23 825	-13 463	-17 300	-17 500
Avskrivninger	11 -16 199	-15 571	-15 571	-15 571
Kontingent boligbyggelag	-22 500	-22 800	-23 500	-22 500
Drifts- og serviceavtaler	5 -76 569	-55 361	-52 700	-57 800
Løpende vedlikehold	6 -98 897	-148 395	-130 000	-200 000
Periodisk vedlikehold	7 -60 280	-164 572	-200 000	-200 000
Elektroniske fellesavtaler	-452 030	-430 948	-443 900	-470 400
Forsikring	8 -168 580	-153 414	-165 700	-182 000
Kommunale tjenester og renovasjon	-234 766	-255 236	-262 900	-254 000
Eiendomsavgifter	-303 574	-334 078	-330 000	-312 000
Energi, felles	9 -67 640	-300 212	-775 200	-200 000
Andre driftsutgifter	10 -185 378	-174 642	-174 700	-183 100
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-2 136 477</b>	<b>-2 429 207</b>	<b>-2 981 171</b>	<b>-2 496 071</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>2 493 164</b>	<b>2 302 226</b>	<b>1 586 037</b>	<b>2 136 941</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>				
Finansinntekter	20 651	23 389	18 500	2 000
Finanskostnader	-187 058	-564 294	-276 922	-234 325
<b>Netto finansposter</b>	<b>-166 407</b>	<b>-540 904</b>	<b>-258 422</b>	<b>-232 325</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>	<b>2 326 757</b>	<b>1 761 321</b>	<b>1 327 615</b>	<b>1 904 616</b>
Ordinært resultat etter skatt	2 326 757	1 761 321	1 327 615	1 904 616
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>14, 18 2 326 757</b>	<b>1 761 321</b>	<b>1 327 615</b>	<b>1 904 616</b>
Disponering av totalresultat:	2 326 757	1 761 321	1 327 615	1 904 616
Overført til annen egenkapital	2 681 302	2 084 486	0	0
Redusert restansvar IN overført EK	-354 545	-323 165	0	0

Org.nr: 986 896 244 - 301



## Borettslaget Øvre Nidelven Terrasse - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	11, 15	114 600 187	114 600 187
Andre anleggsmidler	11	108 996	124 567
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>114 709 183</b>	<b>114 724 754</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		363 239	114 132
Kundefordringer	12	32 667	63 587
Forskuttede kostnader MBU	12	771 333	474 428
Mellomregning BBL Finans	12	52 518	764
Opptjente renter	12	1 559	8 050
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	13	3 011 810	3 255 459
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 233 126</b>	<b>3 916 421</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>118 942 310</b>	<b>118 641 175</b>

Org.nr: 986 896 244 - 301



## Borettslaget Øvre Nidelven Terrasse - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	14	6 200	6 200
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	23 628 062	20 946 761
Egenkapital fra IN ordning	14	5 677 703	6 032 248
<b>Sum egenkapital</b>		<b>29 311 965</b>	<b>26 985 208</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	15, 16	33 148 972	35 218 964
Borettsinnskudd	15, 17	55 102 000	55 102 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>88 250 972</b>	<b>90 320 964</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd kunder		59 173	64 351
Forskutterte inntekter MBU		615 484	616 296
Leverandørgjeld		395 194	152 083
Skyldig off. myndigheter		19 390	88 255
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		11 962	11 945
Påløpte renter		0	101 313
Påløpte kostnader		277 819	300 000
Annen kortsiktig gjeld		350	759
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 379 372</b>	<b>1 335 003</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>89 630 345</b>	<b>91 655 967</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>118 942 310</b>	<b>118 641 175</b>
Pantstillelser	15	88 250 972	90 320 964

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

Robert Cameron  
Leder

Stein Hoff  
Styremedlem

Toril Storrøsæter  
Styremedlem

Bjørg Pauline Østvik Skauge  
Styremedlem

Kenneth Nordbø  
Styremedlem

Org.nr: 986 896 244 - 301



## Borettslaget Øvre Nidelven Terrasse - Noter 2021

### 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.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har pantrett 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 andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne 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 BBL Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. 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. Forsikringselskapet 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

	2021	2020
Strømgift elbil	0	2 855
Ekstrainnbetaling	22 365	0
Viderefakturering energi, strøm	4 953	10 000
Andre driftsinntekter	9 787	4 743
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>37 106</b>	<b>17 598</b>

Org.nr: 986 896 244 - 301



## Borettslaget Øvre Nidelven Terrasse - Noter 2021

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Lønn	128 876	83 276
Arbeidsgiveravgift	38 682	29 454
Feriepenger	15 465	11 945
Reisekostnader	296	0
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>183 319</b>	<b>124 674</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

### Note 3 - STYREHONORAR

	2021	2020
<b>Styrehonorar</b>	<b>130 000</b>	<b>126 210</b>

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	9 375	11 063
Fakturerte tjenester	3 200	2 400
Juridisk rådgivning	11 250	0
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>23 825</b>	<b>13 463</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder sporadisk lønnsutbetaling.

### Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Avtale om HMS-tjenester	913	0
Andre administrasjonsavtaler	14 242	13 920
Avtale om vaktmestertjenester	472	0
Avtale om renholdstjenester	12 277	12 893
Avtale om vakt- og sikringstjenester	4 943	0
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	10 012	19 422
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	0	3 354
Avtale om kontroll av el-anlegg	5 957	5 772
Avtale om kontroll og drift av brann tekniske anlegg	27 755	0
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>76 569</b>	<b>55 361</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder adm. av hovednøkler, avtale om MBU, e-post i portal og flere kategorier felleskostnad

Org.nr: 986 896 244 - 301



Borettslaget Øvre Nidelven Terrasse - Noter 2021

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Rørleggerarbeid	10 205	16 133
Malearbeid og -utstyr	2 258	0
Elektrikerarbeid	14 094	86 690
Dør og vinduer	27 362	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	5 743	13 256
Garasjeanlegg	7 819	0
Heisanlegg	16 704	13 222
Avfallstømming/sjøppelsuganlegg	6 484	3 200
Renholdartikler/renhold	499	3 302
Forbruksmaterieil	230	2 624
Balkong/veranda/terrasser	0	6 756
Fasade/vindu/takrennevask	7 500	0
Leie stillas/maskiner	0	3 212
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>98 897</b>	<b>148 395</b>

Org.nr: 986 896 244 - 301



## Borettslaget Øvre Nidelven Terrasse - Noter 2021

### Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Garasjeanlegg	60 280	0
Heisanlegg	0	83 197
Ventilasjon	0	81 375
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>60 280</b>	<b>164 572</b>

### Note 8 - FORSIKRING

	2021	2020
Forsikring	168 580	153 414

### Note 9 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	200 000	-324 848
Fellesenergi avregning	-132 360	625 060
<b>Sum energikostnader</b>	<b>67 640</b>	<b>300 212</b>

### Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Verktøy, driftsmateriell, inventar	838	21 119
Kontorrekvisita, trykksaker	1 528	1 409
Telefon og porto	125	0
Drift maskiner	744	759
Kontingent	154 298	145 882
Gaver	7 028	0
Kostnader vedr. styrearbeid	14 590	0
Bankgebyrer	4 444	3 769
Andre gebyrer	1 766	755
Hjemmeside/internett/TV-abo	0	913
Dagligvarer	0	35
Andre kostnader	17	1
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>185 378</b>	<b>174 642</b>

Org.nr: 986 896 244 - 301



## Borettslaget Øvre Nidelven Terrasse - Noter 2021

### 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	46 713	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	108 996	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.

### Note 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	12 550	63 802
Bankinnskudd	2 999 260	3 191 657
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>3 011 810</b>	<b>3 255 459</b>



## Borettslaget Øvre Nidelven Terrasse - Noter 2021

### Note 14 - EGENKAPITAL

	2021	2020
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>26 985 208</b>	<b>25 223 887</b>
Andelskapital 01.01	6 200	6 200
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>6 200</b>	<b>6 200</b>
Annen egenkapital 01.01	20 946 761	18 862 274
Årets resultat	2 326 757	1 761 321
Justering for nedskrivning IN-ordning	354 545	323 165
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>23 628 062</b>	<b>20 946 761</b>
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	6 032 248	6 355 413
Nedskrevet på felleslån til egenkapital	-354 545	-323 165
<b>Egenkapital fra IN-ordning 31.12</b>	<b>5 677 703</b>	<b>6 032 248</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>29 311 965</b>	<b>26 985 208</b>

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

### Note 15 - PANTSTILLELSER

	2021
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>114 600 187</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>88 250 972</b>

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 2021

### Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Oppføring
Lånenummer:	14628149
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2006
Rentesats:	0.718 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.09.2036
Opprinnelig lånebeløp:	59 560 000
Lånesaldo 01.01:	35 218 964
Avdrag i perioden:	2 069 992
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>33 148 972</b>
Saldo 5 år frem i tid:	22 580 174
Andelssaldo 01.01:	6 032 248
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	354 545
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>5 677 703</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>38 826 675</b>

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14628149	29	638 854	18 526 766
	22	606 259	13 337 698
	1	443 286	443 286
	1	437 271	437 271
	1	275 098	275 098
	1	128 846	128 846

#### 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

	2021	2020
Borettsinnskudd	55 102 000	55 102 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>55 102 000</b>	<b>55 102 000</b>



Borettslaget Øvre Nidelven Terrasse - Noter 2021

Note 18 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>2 581 418</b>	<b>2 691 307</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	2 326 757	1 761 321
Tilbakeført avskrivning	16 199	15 571
Avdrag lån	-2 069 992	-1 886 781
Innbetalt innskudd	354 545	0
Utbetalt innskudd	-354 545	0
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>272 964</b>	<b>-109 889</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>2 853 754</b>	<b>2 581 418</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>2 853 754</b>	<b>2 581 418</b>

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	Robert Cameron (sign.)	01.05.2022
Styremedlem	Bjørg Pauline Østvik Skauge (sign.)	25.04.2022
Styremedlem	Kenneth Nordbø (sign.)	25.04.2022
Styremedlem	Stein Hoff (sign.)	25.04.2022
Styremedlem	Toril Storrøsæter (sign.)	26.04.2022



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 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 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021, 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 selskapet 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.

### Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SP4G6-PI440-380ET-MHEEL-LTUOS-75FGI



# 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."

## John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-02 08:09:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SP4G6-PI440-380ET-MHEEL-LTUOS-75FGI

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/validate>