



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 315 830  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TAKTERRASSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Tærudgata 16  
2004 LILLESTRØM

### 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: Aud Inger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

### 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, 02.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	2 500 344	2 366 297
Annen driftsinntekt	2,10	1 048 847	1 098 598
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 549 192</b>	<b>3 464 894</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	136 920	109 536
Annen driftskostnad	4,5,6	1 214 404	1 387 480
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 351 324</b>	<b>1 497 016</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 197 867</b>	<b>1 967 878</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 269	7 532
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		540 899	352 971
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-530 630</b>	<b>-345 440</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 667 237</b>	<b>1 622 438</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 667 237</b>	<b>1 622 438</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	1 667 237	1 622 438
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 667 237</b>	<b>1 622 438</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	57 662 294	57 662 294
Sum varige driftsmidler		57 662 294	57 662 294
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		59 979	62 642
Sum finansielle anleggsmidler		59 979	62 642
Sum anleggsmidler		57 722 273	57 724 936
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		105 694	61 842
Andre fordringer		704 724	168 489
Sum fordringer		810 419	230 332
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		832 955	1 369 598
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		832 955	1 369 598
Sum omløpsmidler		1 643 374	1 599 930
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>59 365 647</b>	<b>59 324 866</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	8	4 800	4 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	18 429 379	16 762 141
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 429 379</b>	<b>16 762 141</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>18 434 179</b>	<b>16 766 941</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	10 137 756	11 723 347
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	30 563 313	30 634 678
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 701 069</b>	<b>42 358 025</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		169 592	156 377
Annen kortsiktig gjeld	13	60 807	43 523
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>230 399</b>	<b>199 900</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 931 468</b>	<b>42 557 925</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>59 365 647</b>	<b>59 324 866</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 596609

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 987 315 830  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TAKTERRASSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

**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: Aud Inger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

**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, 08.07.2024



Organisasjonsnr: 987 315 830  
TAKTERRASSEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	2 500 344	2 366 297
Annen driftsinntekt	2,10	1 048 847	1 098 598
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 549 192</b>	<b>3 464 894</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	136 920	109 536
Annen driftskostnad	4,5,6	1 214 404	1 387 480
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 351 324</b>	<b>1 497 016</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 197 867</b>	<b>1 967 878</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 269	7 532
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		540 899	352 971
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-530 630</b>	<b>-345 440</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 667 237</b>	<b>1 622 438</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 667 237</b>	<b>1 622 438</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	1 667 237	1 622 438
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 667 237</b>	<b>1 622 438</b>



Organisasjonsnr: 987 315 830  
TAKTERRASSEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	57 662 294	57 662 294
Sum varige driftsmidler		57 662 294	57 662 294
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		59 979	62 642
Sum finansielle anleggsmidler		59 979	62 642
Sum anleggsmidler		57 722 273	57 724 936
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		105 694	61 842
Andre fordringer		704 724	168 489
Sum fordringer		810 419	230 332
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		832 955	1 369 598
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		832 955	1 369 598
Sum omløpsmidler		1 643 374	1 599 930
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>59 365 647</b>	<b>59 324 866</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	8	4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		0	0



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	18 429 379	16 762 141
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 429 379</b>	<b>16 762 141</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>18 434 179</b>	<b>16 766 941</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	10 137 756	11 723 347
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	30 563 313	30 634 678
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 701 069</b>	<b>42 358 025</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		169 592	156 377
Annen kortsiktig gjeld	13	60 807	43 523
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>230 399</b>	<b>199 900</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 931 468</b>	<b>42 557 925</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>59 365 647</b>	<b>59 324 866</b>



Organisasjonsnr: 987 315 830  
TAKTERRASSEN 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**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		13536.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		96000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



109536.00

**Note**

**Ekstraordinære inntekter og kostnader**

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**

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



Til generalforsamlingen i Takterrassen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Takterrassen Borettslag som viser et overskudd på NOK 1 667 237. Årsregnskapet 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, og
- 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 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. 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.

---

**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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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



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>.

Lillestrøm, 22. mars 2024  
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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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 Buypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

03/22/2024 14:54:42

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.



**Takterrassen Borettslag**

**Årsoppgjør 2023**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Takterrassen Borettslag org.nr. 987315830



## Resultatregnskap 2023

Takterrassen Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	2 500 344	2 366 297	2 504 372	2 680 272
Annen driftsinntekt	2	29 931	1 570	10 000	9 999
Nedskrivning IN-gjeld	10	1 018 916	1 097 028	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 549 192</b>	<b>3 464 894</b>	<b>2 514 372</b>	<b>2 690 271</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	3	136 920	109 536	109 536	109 536
Konsulenttjenester	4	133 379	134 090	141 500	145 000
Kontingenter		19 586	19 586	22 400	25 000
Rep og vedlikehold		40 798	350 058	83 000	82 000
Forsikringer		93 804	80 767	89 000	99 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		341 750	289 502	348 000	383 000
Energi og fyring		41 263	25 948	18 000	50 000
Kabel-TV og telefoni		257 502	202 297	245 000	270 000
Driftskostnader	5	193 000	197 075	150 400	157 000
Kostnader til fellessameier		33 630	42 762	24 500	27 000
Andre driftskostnader	6	59 693	45 395	65 550	62 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 351 324</b>	<b>1 497 016</b>	<b>1 296 886</b>	<b>1 409 536</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>2 197 867</b>	<b>1 967 878</b>	<b>1 217 486</b>	<b>1 280 735</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		10 269	7 532	0	0
Finanskostnad		540 899	352 971	572 000	731 450
<b>Sum finansposter</b>		<b>-530 630</b>	<b>-345 440</b>	<b>-572 000</b>	<b>-731 450</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 667 237</b>	<b>1 622 438</b>	<b>645 486</b>	<b>549 285</b>
Overført til annen egenkapital	9	1 667 237	1 622 438	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>1 667 237</b>	<b>1 622 438</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2023 for Takterrassen Borettslag



## Balanse 31.12.2023

Takterrassen Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7	52 098 844	52 098 844
Tomt	7	5 563 450	5 563 450
Sum varige driftsmidler		57 662 294	57 662 294
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		59 979	62 642
Sum finansielle anleggsmidler		59 979	62 642
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>57 722 273</b>	<b>57 724 936</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		190 933	168 489
Kundefordringer		105 694	61 842
Andre fordringer		513 791	0
Sum fordringer		810 419	230 332
Bankinnskudd, kasse o.l.		832 955	1 369 598
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 643 374</b>	<b>1 599 930</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>59 365 647</b>	<b>59 324 866</b>

Balanserapport 2023 for Takterrassen Borettslag



## Balanse 31.12.2023

Takterrassen Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	8	4 800	4 800
Annen egenkapital	9	18 429 379	16 762 141
<b>Sum egenkapital</b>		<b>18 434 179</b>	<b>16 766 941</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	10 137 756	11 723 347
IN-Gjeld	10,	18 943 313	19 014 678
Borettsinnskudd	11,12	11 620 000	11 620 000
Sum langsiktig gjeld		40 701 069	42 358 025
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		169 592	156 377
Annen kortsiktig gjeld	13	60 807	43 523
Sum kortsiktig gjeld		230 399	199 900
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 931 468</b>	<b>42 557 925</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>59 365 647</b>	<b>59 324 866</b>

Takterrassen Borettslag

Mia Lund Hellandshølen  
Styrets leder

Arild Hagen  
Styremedlem

Hans Marius Hagen  
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Takterrassen 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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Generelle Felleskostnader	1 301 761	1 162 032	1 299 372	1 278 872
3603 Stipulerte renter	59 044	50 016	59 000	81 650
3604 Stipulerte avdrag	85 008	201 120	85 000	82 850
3607 Garasje	44 950	0	0	50 000
3608 Parkeringsplasser	150	0	0	0
3611 Andel renter IN	512 976	280 037	513 000	649 800
3612 Andel avdrag IN	549 768	623 123	548 000	537 100
3615 Avregning andel renter IN	-39 482	57 363	0	0
3616 Avregning andel avdrag IN	-13 831	-7 394	0	0
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>2 500 344</b>	<b>2 366 297</b>	<b>2 504 372</b>	<b>2 680 272</b>

## Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Andre inntekter	0	0	10 000	0
El bil/ladeanlegg	29 931	1 570	0	9 999
<b>Sum andre driftsinntekter</b>	<b>29 931</b>	<b>1 570</b>	<b>10 000</b>	<b>9 999</b>



## Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	120 000	96 000	96 000	96 000
Arbeidsgiveravgift	16 920	13 536	13 536	13 536
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>136 920</b>	<b>109 536</b>	<b>109 536</b>	<b>109 536</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2022/2023. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.  
Styret har også fått dekket utgifter i fbm styre mat, & julebord kr. 4 200 & gaver for kr. 803, ref. note 6.

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

## Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	5 125	5 125	5 500	7 000
Forretningsførerhonorar	114 229	114 020	119 000	119 000
Andre forvaltningstjenester	14 025	14 945	17 000	19 000
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>133 379</b>	<b>134 090</b>	<b>141 500</b>	<b>145 000</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

## Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vaktmestertjenester	0	4 075	8 400	0
Snøbrøyting/strøing/feiing	133 000	133 000	142 000	157 000
Gressklipping	60 000	60 000	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>193 000</b>	<b>197 075</b>	<b>150 400</b>	<b>157 000</b>



## Note 6 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Skadedyrbekjempelse	25 903	29 206	27 000	30 000
Søppeltømming/container	10 578	7 149	7 650	12 000
Lyspærer, sikringer etc	0	1 728	2 000	1 000
Verktøy og redskaper	0	379	0	0
Nøkler, låser og skilt	10 946	1 247	1 000	2 000
Kostnader tillitsvalgte	4 200	0	0	3 000
Generalforsamling/årsmøte	4 535	0	20 000	10 000
Velferdskostnader	328	2 259	3 000	1 000
Porto	0	0	1 000	0
Gave, ikke	803	1 027	1 500	1 000
Øredifferanser	0	0	0	0
Bank og kortgebyrer	2 400	2 400	2 400	2 000
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>59 693</b>	<b>45 395</b>	<b>65 550</b>	<b>62 000</b>

## Note 7 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01	52 098 844	5 563 450
Årets tilgang	0	0
Årets avgang	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	52 098 844	5 563 450
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	0	0
Bokført verdi pr.31.12	52 098 844	5 563 450
Anskaffelsesår	2005	2005
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0

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

## Note 8 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 4800 fordelt på 48 à kr. 100.



## Note 9 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	16 762 141	15 139 703
Tilført til/fra EK fra årets resultat	1 667 237	1 622 438
Sum opptjent egenkapital 31.12	18 429 379	16 762 141

## Note 10 Pantelån

### DNB BANK ASA

Renter 31.12.23: 5,55%, løpetid 13 år

Opprinnelig 2022	1 500 000	
Nedbetalt tidligere	91 941	
Nedbetalt i år	81 014	
Lånesaldo 31.12		1 327 046

Beregnet innfrielsesdato: 14.10.2035

### DNB BANK ASA

Renter 31.12.23: 5,55%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2006	46 766 000	
Nedbetalt tidligere	36 471 802	
Nedbetalt i år	1 483 488	
Lånesaldo 31.12		8 810 710

Beregnet innfrielsesdato: 17.07.2036

---

<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10 137 756</b>
-----------------------------	-------------------

---

Andelssaldo 01.01:	19 014 678
+Innbetalt IN i Peiorde:	947 551
-Nedskrevet andelsaldo i periode:	1 018 916
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>18 943 313</b>

---

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 fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til 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 innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.



## Note 11 Borettsinnskudd

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

## Note 12 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	40 701 069	42 358 025
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	57 662 294	57 662 294
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	59 620 000	59 620 000

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

## Note 13 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Påløpt rente	4 391	15 017
Andre påløpte kostnader	3 104	28 506
Annen kortsiktig gjeld	53 313	0
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>60 807</b>	<b>43 523</b>



**Note 14 Disponible midler**

	2023	2022
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>1 400 030</b>	<b>306 362</b>
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	1 667 237	1 622 438
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-638 040	549 950
Nedskrivning IN-gjeld	-1 018 916	-1 097 028
Endringer i andre langsiktige poster	2 663	18 307
B. Årets endring i disponible midler	12 944	1 093 668
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>1 412 974</b>	<b>1 400 030</b>
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 643 374	1 599 930
- Kortsiktig gjeld	230 399	199 900
= Disponible midler 31.12	<b>1 412 974</b>	<b>1 400 030</b>



## 478 12 2023 Årsrapport.pdf

Navn Dato  
**Hagen, Hans Marius** **2024-03-19**

Identifikasjon  
 **bankID** Hagen, Hans Marius

Navn Dato  
**Hagen, Arild** **2024-03-14**

Identifikasjon  
 **bankID** Hagen, Arild

Navn Dato  
**Hellandshølen, Mia Lund** **2024-03-18**

Identifikasjon  
 **bankID** Hellandshølen, Mia Lund



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