



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Helle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 06.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 430 156	1 412 021
Annen driftsinntekt	12, 13	1 116 396	1 106 359
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 546 552</b>	<b>2 518 380</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	22 820	22 820
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,	903 308	1 094 026
<b>Sum kostnader</b>		<b>926 128</b>	<b>1 116 846</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 620 424</b>	<b>1 401 535</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 804	15 023
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		139 638	131 220
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-120 834</b>	<b>-116 197</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 499 590</b>	<b>1 285 338</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 499 590</b>	<b>1 285 338</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	1 499 590	1 285 338
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 499 590</b>	<b>1 285 338</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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	9, 15	45 861 692	45 861 692
Sum varige driftsmidler		45 861 692	45 861 692
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		222 969	212 371
Sum finansielle anleggsmidler		222 969	212 371
Sum anleggsmidler		46 084 661	46 074 063
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		32 716	54 869
Andre fordringer		233 801	260 695
Sum fordringer		266 517	315 564
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		704 275	418 975
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		704 275	418 975
Sum omløpsmidler		970 792	734 538
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>47 055 453</b>	<b>46 808 601</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	10	2 200	2 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	18 573 394	17 073 804
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 573 394</b>	<b>17 073 804</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>18 575 594</b>	<b>17 076 004</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		222 969	212 371
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13, 15	1 983 858	2 424 470
Øvrig langsiktig gjeld	13, 15,14,	26 093 642	26 913 369
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 300 469</b>	<b>29 550 210</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		178 440	171 124
Annen kortsiktig gjeld	16	950	11 263
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>179 390</b>	<b>182 387</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 479 859</b>	<b>29 732 597</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>47 055 453</b>	<b>46 808 601</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 467627

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

**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: Helle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

**Grunnlag for avgivelse**

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 05.06.2025



Organisasjonsnr: 982 415 101  
OPSAHL TERRASSE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 430 156	1 412 021
Annen driftsinntekt	12, 13	1 116 396	1 106 359
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 546 552</b>	<b>2 518 380</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	22 820	22 820
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	903 308	1 094 026
<b>Sum kostnader</b>		<b>926 128</b>	<b>1 116 846</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 620 424</b>	<b>1 401 535</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 804	15 023
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		139 638	131 220
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-120 834</b>	<b>-116 197</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 499 590</b>	<b>1 285 338</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 499 590</b>	<b>1 285 338</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	1 499 590	1 285 338
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 499 590</b>	<b>1 285 338</b>



Organisasjonsnr: 982 415 101  
OPSAHL TERRASSE BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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	9, 15	45 861 692	45 861 692
Sum varige driftsmidler		45 861 692	45 861 692
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		222 969	212 371
Sum finansielle anleggsmidler		222 969	212 371
Sum anleggsmidler		46 084 661	46 074 063
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		32 716	54 869
Andre fordringer		233 801	260 695
Sum fordringer		266 517	315 564
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		704 275	418 975
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		704 275	418 975
Sum omløpsmidler		970 792	734 538
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>47 055 453</b>	<b>46 808 601</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	10	2 200	2 200
Sum innskutt egenkapital		0	0



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	18 573 394	17 073 804
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 573 394</b>	<b>17 073 804</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>18 575 594</b>	<b>17 076 004</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelse		222 969	212 371
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13, 1	1 983 858	2 424 470
Øvrig langsiktig gjeld	13, 15,14	26 093 642	26 913 369
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 300 469</b>	<b>29 550 210</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		178 440	171 124
Annen kortsiktig gjeld	16	950	11 263
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>179 390</b>	<b>182 387</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 479 859</b>	<b>29 732 597</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>47 055 453</b>	<b>46 808 601</b>



Organisasjonsnr: 982 415 101  
OPSAHL TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- 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**

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.





**Opsahl Terrasse Borettslag**

**Årsoppgjør 2024**

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



Opsahl Terrasse Borettslag org.nr. 982415101



## Resultatregnskap 2024

Opsahl Terrasse Borettslag  
Alle beløp i NOK

		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
	Note				
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	1 430 156	1 412 021	1 434 317	1 387 396
Nedskrivning IN-gjeld	12, 13	1 116 388	1 106 359	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 546 544</b>	<b>2 518 380</b>	<b>1 434 317</b>	<b>1 387 396</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	2	22 820	22 820	22 820	23 000
Konsulenttjenester	3	78 870	77 755	81 500	84 500
Kontingenter	4	8 977	8 977	9 500	10 000
Rep og vedlikehold	5	97 312	308 958	422 500	199 000
Forsikringer		95 669	83 222	91 500	102 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		281 045	266 328	280 000	300 000
Energi og fyring	6	75 010	110 336	110 000	120 000
Kabel-TV og telefoni		127 062	118 712	100 000	122 000
Driftskostnader	7	130 850	109 471	120 000	131 000
Andre driftskostnader	8	8 513	10 267	15 200	17 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>926 128</b>	<b>1 116 846</b>	<b>1 253 020</b>	<b>1 108 500</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>1 620 416</b>	<b>1 401 535</b>	<b>181 297</b>	<b>278 896</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		18 804	15 023	0	0
Finanskostnad		139 638	131 220	154 830	121 189
<b>Sum finansposter</b>		<b>-120 834</b>	<b>-116 197</b>	<b>-154 830</b>	<b>-121 189</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 499 582</b>	<b>1 285 338</b>	<b>26 467</b>	<b>157 707</b>
Overført til annen egenkapital	11	1 499 582	1 285 338	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>1 499 582</b>	<b>1 285 338</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2024 for Opsahl Terrasse Borettslag



## Balanse 31.12.2024

Opsahl Terrasse Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	9, 15	45 861 692	45 861 692
Sum varige driftsmidler		45 861 692	45 861 692
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd		222 969	212 371
Sum finansielle anleggsmidler		222 969	212 371
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>46 084 661</b>	<b>46 074 063</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		208 093	260 695
Forskuddsbetalt strøm, varme etc		25 708	0
Kundefordringer		32 716	54 869
Sum fordringer		266 517	315 564
Bankinnskudd, kasse o.l.		704 275	408 976
Skattetrekkonto		0	9 999
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>970 792</b>	<b>734 538</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>47 055 453</b>	<b>46 808 601</b>

Balanserapport 2024 for Opsahl Terrasse Borettslag



## Balanse 31.12.2024

Opsahl Terrasse Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	10	2 200	2 200
Annen egenkapital	11	18 573 386	17 073 804
<b>Sum egenkapital</b>		<b>18 575 586</b>	<b>17 076 004</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Vedlikeholdsavsetninger		222 969	212 371
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13, 15	1 983 859	2 424 470
IN-Gjeld	13, 15	16 628 650	17 448 369
Borettsinnskudd	14, 15	9 465 000	9 465 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 300 478</b>	<b>29 550 210</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		178 440	171 124
Annen kortsiktig gjeld	16	950	11 263
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>179 390</b>	<b>182 387</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 479 867</b>	<b>29 732 597</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>47 055 453</b>	<b>46 808 601</b>

Opsahl Terrasse Borettslag

Jan Morten Fossen  
Styrets leder

Jon Revhaug  
Styremedlem

Finn Albert Rønn  
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Opsahl Terrasse Borettslag



## Regnskapsprinsipper

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

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- 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 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2023
3600 Generelle Felleskostnader	1 123 320	1 070 520	1 123 320	1 123 320
3611 Andel renter IN	141 666	129 918	154 830	121 189
3612 Andel avdrag IN	141 822	155 013	156 167	142 887
3631 Fjernvarme	0	2 746	0	0
3633 Gass	23 348	53 824	0	0
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>1 430 156</b>	<b>1 412 021</b>	<b>1 434 317</b>	<b>1 387 396</b>

## Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og	20 000	20 000	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820	2 820	3 000
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>22 820</b>	<b>22 820</b>	<b>22 820</b>	<b>23 000</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2023/2024. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjon	4 500	4 500	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar	60 345	57 830	60 500	63 500
Andre forvaltningstjenester	14 025	15 425	16 000	16 000
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>78 870</b>	<b>77 755</b>	<b>81 500</b>	<b>84 500</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

## Note 4 Kontingenter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Kontingent NBBL	1 277	8 977	1 500	2 000
Kontingent BORI	7 700	0	8 000	8 000
<b>Sum kontingenter</b>	<b>8 977</b>	<b>8 977</b>	<b>9 500</b>	<b>10 000</b>

## Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vedlikehold bygg	0	165 164	224 000	24 000
Vedlikehold elektro	0	11 477	6 000	6 000
Vedlikehold utvendig anlegg	0	0	6 000	6 000
Vedlikehold heis	48 601	57 672	55 500	56 000
Vedlikehold garasjer	0	0	3 000	3 000
Vedlikehold varmeanlegg	0	41 371	24 000	24 000
Vedlikehold brannsikring	26 112	25 523	104 000	80 000
Avsetning vedlikeholdsfond	10 598	7 751	0	0
Egenandel forsikringsskader	12 000	0	0	0
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>97 312</b>	<b>308 958</b>	<b>422 500</b>	<b>199 000</b>



## Note 6 Energi og fyring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2023
Elektrisitet (strøm)	45 135	48 735	60 000	60 000
Fjernvarme	0	0	50 000	0
Gass	29 875	61 601	0	60 000
<b>Sum energi og fyring</b>	<b>75 010</b>	<b>110 336</b>	<b>110 000</b>	<b>120 000</b>

## Note 7 Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2023
Vaktmestertjenester	79 300	63 896	60 000	70 000
Renholdstjenester	36 150	33 200	35 000	36 000
Snøbrøyting/strøing/feiling	15 400	12 375	25 000	25 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>130 850</b>	<b>109 471</b>	<b>120 000</b>	<b>131 000</b>

## Note 8 Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2023
Skadedyrbekjempelse	0	0	2 000	2 000
Lyspærer, sikringer etc	0	0	1 200	2 000
Driftskostnader	0	73	0	0
Verktøy og redskaper	0	258	600	1 000
Generalforsamling/årsmøte	6 114	7 535	9 000	9 000
Øredifferanser	-1	0	0	0
Bank og kortgebyrer	2 400	2 400	2 400	3 000
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>8 513</b>	<b>10 267</b>	<b>15 200</b>	<b>17 000</b>



## Note 9 Anleggsmidler

	<b>Bygning</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	45 861 692
Anskaffelseskost pr.31.12	45 861 692
Bokført verdi pr.31.12	45 861 692
Anskaffelsesår	2000

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 10 Andelskapital

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

## Note 11 Opptjent egenkapital

	<b>Regnskap 2024</b>	<b>Regnskap 2023</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	17 073 804	15 788 466
Tilført til/fra EK fra årets resultat	1 499 582	1 285 338
Sum opptjent egenkapital 31.12	18 573 386	17 073 804

## Note 12 Gjeld til kredittinstitusjoner

	<b>Regnskap 2024</b>	<b>Regnskap 2023</b>
Pantelån 4	1 020 813	1 089 738
Pantelån 5	963 046	1 334 732
<b>Sum gjeld til kredittinstitusjoner</b>	<b>1 983 859</b>	<b>2 424 470</b>



## Note 13 Pantelån

### Nordea Bank ABP

Renter 31.12.24: 4,45%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2008 18 200 000

Nedbetalt tidligere 16 865 268

Nedbetalt i år 371 686

---

Lånesaldo 31.12 963 046

Beregnet innfrielsesdato: 05.04.2035

### Nordea Bank ABP

Renter 31.12.24: 4,45%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2008 18 200 000

Nedbetalt tidligere 17 110 262

Nedbetalt i år 68 925

---

Lånesaldo 31.12 1 020 813

Beregnet innfrielsesdato: 23.03.2035

---

**Sum langsiktig gjeld 1 983 859**

---

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 14 Borettsinnskudd

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



## Note 15 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	28 077 508	29 337 839
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	45 861 692	45 861 692
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	45 865 000	45 865 000

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

## Note 16 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Forskuddstrekk	0	7 398
Skyldig arbeidsgiveravgift	0	2 820
Gjeld til	950	1 045
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>950</b>	<b>11 263</b>



## Note 17 Disponible midler

	2024	2023
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>552 151</b>	<b>526 965</b>
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	1 499 582	1 288 338
Tilbakeføring av vedlikeholdsavsetning	10 598	7 751
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-143 943	-153 792
Nedskrivning IN-gjeld	-1 116 388	-1 106 359
Endringer i andre langsiktige poster	-10 598	-7 751
B. Årets endring i disponible midler	239 251	25 187
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>791 402</b>	<b>552 152</b>
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	970 792	734 538
- Kortsiktig gjeld	179 390	182 387
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>791 402</b>	<b>552 151</b>



## 730 Årsoppgjør 2024.pdf

Navn Dato  
**Revhaug, Jon** 2025-02-23

Identifikasjon

 bankID<sup>™</sup> Revhaug, Jon

Navn Dato  
**Fossen, Jan Morten** 2025-02-21

Identifikasjon

 bankID<sup>™</sup> Fossen, Jan Morten

Navn Dato  
**Rønn, Finn** 2025-02-21

Identifikasjon

 bankID<sup>™</sup> Rønn, Finn



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



Til generalforsamlingen i Opsahl Terrasse Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Opsahl Terrasse Borettslag som viser et overskudd på NOK 1 499 582. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 2024, 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 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. 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 avvirket.

**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



## *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, 27. februar 2025  
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**



Dato og tid (UTC+01:00, Central European Time (Berlin)) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

27.02.2025 22:29:37

Signaturmetode

Norwegian Buypass

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 følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.