



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 817 349
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LEIRFOSSEN TERRASSE
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Snorre Glåmbu
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 875 974	3 542 798
Sum inntekter		3 875 973	3 542 798
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-102 690	-102 690
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	-1 690 991	-1 879 368
Sum kostnader		-1 793 681	-1 982 059
Driftsresultat		2 082 292	1 560 739
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		58 518	32 934
Sum finanskostnader		-196 395	-99 277
Netto finans		-137 877	-66 343
Ordinært resultat før skattekostnad		1 944 415	1 494 396
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 944 415	1 494 396
Årsresultat	10,14	1 944 415	1 494 396
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 944 415	1 494 396
Sum overføringer og disponeringer		1 944 415	1 494 396



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	48 182 340	48 182 340
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	31 063	31 063
Sum varige driftsmidler		48 213 403	48 213 403
Sum anleggsmidler		48 213 403	48 213 403
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	264 145	247 462
Andre fordringer	12	49 529	36 928
Sum fordringer		313 674	284 390
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	1 042 469	799 681
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 356 142	1 084 071
Sum omløpsmidler		1 356 143	1 084 071
SUM EIENDELER		49 569 545	49 297 474
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	20 784 897	18 840 482
Sum opptjent egenkapital		20 784 897	18 840 482



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		20 784 897	18 840 482
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	4 930 527	6 611 233
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	23 525 000	23 525 000
Sum annen langsiktig gjeld		28 455 527	30 136 233
Sum langsiktig gjeld		28 455 527	30 136 233
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		292 589	296 456
Annen kortsiktig gjeld		36 532	24 302
Sum kortsiktig gjeld		329 121	320 758
Sum gjeld		28 784 648	30 456 992
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 569 545	49 297 474
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	28 455 527	30 136 233



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 419281

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 817 349
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LEIRFOSSEN TERRASSE
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Snorre Glåmbu
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

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, 04.06.2024



Organisasjonsnr: 948 817 349
BORETTSLAGET LEIRFOSSEN TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 875 974	3 542 798
Sum inntekter		3 875 973	3 542 798
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-102 690	-102 690
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-1 690 991	-1 879 368
Sum kostnader		-1 793 681	-1 982 059
Driftsresultat		2 082 292	1 560 739
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		58 518	32 934
Sum finanskostnader		-196 395	-99 277
Netto finans		-137 877	-66 343
Ordinært resultat før skattekostnad		1 944 415	1 494 396
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 944 415	1 494 396
Årsresultat	10,14	1 944 415	1 494 396
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 944 415	1 494 396
Sum overføringer og disponeringer		1 944 415	1 494 396



Organisasjonsnr: 948 817 349
BORETTSLAGET LEIRFOSSEN TERRASSE

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	48 182 340	48 182 340
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	31 063	31 063
Sum varige driftsmidler		48 213 403	48 213 403
Sum anleggsmidler		48 213 403	48 213 403

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	12	264 145	247 462
Andre fordringer	12	49 529	36 928
Sum fordringer		313 674	284 390

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	1 042 469	799 681
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 356 142	1 084 071
Sum omløpsmidler		1 356 143	1 084 071

SUM EIENDELER 49 569 545 49 297 474

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	20 784 897	18 840 482
Sum opptjent egenkapital		20 784 897	18 840 482

Sum egenkapital 20 784 897 18 840 482

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15,16	4 930 527	6 611 233
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	23 525 000	23 525 000
Sum annen langsiktig gjeld		28 455 527	30 136 233
Sum langsiktig gjeld		28 455 527	30 136 233
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		292 589	296 456
Annen kortsiktig gjeld		36 532	24 302
Sum kortsiktig gjeld		329 121	320 758
Sum gjeld		28 784 648	30 456 992
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 569 545	49 297 474
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	28 455 527	30 136 233



Organisasjonsnr: 948 817 349
BORETTSLAGET LEIRFOSSEN TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 Leirfossen Terrasse - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 881 552	1 808 880	1 881 654	1 767 260
Felleskostnader kapitaldel		1 360 958	1 312 319	1 332 620	1 530 000
Inntekter garasjer		3 000	3 000	3 000	3 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		334 656	315 504	334 656	362 880
Andre driftsinntekter	1	2 302	4 550	4 200	0
Innbetaling IN-ordning		293 506	98 545	0	0
Sum driftsinntekter		3 875 973	3 542 798	3 556 130	3 663 140
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-12 690	-12 690	-12 690	-12 690
Styreonorar	3	-90 000	-90 000	-90 000	-90 000
Forretningsførerhonorar		-90 399	-89 759	-93 000	-92 760
Honorar administrative tjenester		-29 552	0	-30 000	-7 951
Eksterne honorar	4	-11 998	-9 375	-15 000	-12 000
Kontingent boligbyggelag		-12 600	-16 800	-16 800	-13 650
Kontingent/felleskostnader	5	-121 628	0	0	-121 628
Drifts- og serviceavtaler	6	-101 688	-244 231	-134 000	-122 400
Vaktmestertjenester		-11 261	0	0	-11 850
Renholdstjenester		-108 116	0	-109 000	-114 650
Løpende vedlikehold	7	-164 677	-102 152	-146 000	-70 000
Periodisk vedlikehold	8	-42 663	-212 250	-126 000	-126 000
Elektroniske fellesavtaler		-325 478	-318 986	-334 656	-276 696
Forsikring		-168 369	-152 146	-167 400	-185 315
Kommunale tjenester og renovasjon		-186 285	-259 915	-263 000	-250 000
Eiendomsavgifter		-183 514	-233 859	-243 200	-192 700
Energi, felles		-123 711	-117 708	-141 750	-105 300
Andre driftsutgifter	9	-9 052	-122 187	-134 129	-14 300
Sum driftskostnader		-1 793 681	-1 982 059	-2 056 625	-1 819 890
DRIFTSRESULTAT		2 082 292	1 560 739	1 499 505	1 843 250
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		58 518	32 934	23 000	29 000
Finanskostnader		-196 395	-99 277	-110 636	-227 000
Netto finansposter		-137 877	-66 343	-87 636	-198 000
Resultat før skattekostnad		1 944 415	1 494 396	1 411 869	1 645 250
Ordinært resultat etter skatt		1 944 415	1 494 396	1 411 869	1 645 250
ÅRSRESULTAT	10, 14	1 944 415	1 494 396	1 411 869	1 645 250
Disponering av totalresultat:		1 944 415	1 494 396	1 411 869	1 645 250
Overført til annen egenkapital		1 769 240	1 498 504	0	0
Overført til egenkapital IN ordning		293 506	98 545	0	0
Redusert restansvar IN overført EK		-118 331	-102 653	0	0

Org.nr: 948 817 349 - 74



Borettslaget Leirfossen Terrasse - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	11, 15	48 182 340	48 182 340
Andre anleggsmidler	11	31 063	31 063
Sum anleggsmidler		48 213 403	48 213 403
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	12	7 646	-488
Periodiserte kostnader	12	256 499	247 950
Mellomregning Klare Finans	12	8 215	20 676
Opptjente renter	12	41 314	16 252
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	1 042 469	799 681
Sum omløpsmidler		1 356 142	1 084 071
SUM EIENDELER		49 569 545	49 297 474

Org.nr: 948 817 349 - 74



Borettslaget Leirfossen Terrasse - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	14	4 200	4 200
Opptjent egenkapital			
Egenkapital fra IN ordning	14	809 177	634 003
Annen egenkapital	14	19 971 520	18 202 279
Sum egenkapital		20 784 897	18 840 482
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	15, 16	4 930 527	6 611 233
Borettsinnskudd	15, 17	23 525 000	23 525 000
Sum langsiktig gjeld		28 455 527	30 136 233
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		292 589	296 456
Forskudd kunder		16 328	20 676
Påløpte renter		287	590
Påløpte kostnader		19 917	3 036
Sum kortsiktig gjeld		329 121	320 758
Sum gjeld		28 784 648	30 456 992
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 569 545	49 297 474
Pantstillelser	15	28 455 527	30 136 233

Sted: _____, dato: _____

Snorre Glåmbu
Leder

Torbjørn Balstad
Styremedlem

Morten Evensen
Styremedlem

Adrian Tande Olesen
Styremedlem

Karl Otto Børmark
Styremedlem

Org.nr: 948 817 349 - 74



Borettslaget Leirfossen Terrasse - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk 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 oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes 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 Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. 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

	2023	2022
Kompensasjon/erstatning	2 302	0
Kontingent	0	4 200
Viderefakturering energi, strøm	0	350
Sum andre inntekter	2 302	4 550
Refusjon fra Gjensidige		

Org.nr: 948 817 349 - 74



Borettslaget Leirfossen Terrasse - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	12 690	12 690
Sum personalkostnader	12 690	12 690

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	90 000	90 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	10 510	9 375
Teknisk rådgivning	1 488	0
Sum eksterne honorarer	11 998	9 375

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2023	2022
Felleskostnad velforening/sameie	121 628	0
Sum felleskostnad velforening/sameie	121 628	0

Boligselskapet er underlagt Rate Velforening og betaler felleskostnader til selskapet for drift og vedlikehold av fellesarealer.

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om HMS-tjenester	0	21 006
Andre administrasjonsavtaler	0	7 894
Avtale om renholdstjenester	0	97 174
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	66 480	104 899
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	0	7 300
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	35 209	5 959
Sum drifts- og serviceavtaler	101 688	244 231

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmester tjenester (vinter- og sommervedlikehold), renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Org.nr: 948 817 349 - 74



Borettslaget Leirfossen Terrasse - Noter 2023

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	122 435	0
Reparasjon og vedlikehold et-anlegg	7 474	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	15 955	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	15 768	0
Reparasjon og vedlikehold annet	3 045	0
Sum vedlikehold	164 677	102 152

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

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	42 663	212 250
Sum periodisk vedlikehold	42 663	212 250

Periodisk vedlikehold gjelder montering av plater under garasjetak

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Kontorrekvisita, trykksaker	482	384
Kontingent	0	110 416
Gaver	360	1 005
Generalforsamling/årsmøte	6 237	4 502
Bankgebyrer	679	716
Andre gebyrer	1 294	3 245
Hjemmeside/internett/TV-abo	0	1 763
Andre kostnader	0	3
Sum andre driftsutgifter	9 052	122 187

Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	763 312	799 395
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	1 944 415	1 494 396
Avdrag lån	-1 387 200	-1 431 934
Avdrag IN ordning	-293 506	-98 545
Innbetalt innskudd	0	102 653
Utbetalt innskudd	0	-102 653
Årets endring i disponible midler	263 709	-36 083
Disponible midler i periodens slutt	1 027 021	763 312
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 027 021	763 312

Org.nr: 948 817 349 - 74



Borettslaget Leirfossen Terrasse - Noter 2023

Note 11 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 965 000	45 217 340	31 063
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 965 000	45 217 340	31 063
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 965 000	45 217 340	31 063

Antatt levetid i år :

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Det er benyttet lineær avskrivningsmetode for boligselskapets anleggsmidler.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger og tomt er anskaffet i 1998 og miljøhus i 1999.

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

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	16	16
Bankinnskudd	1 042 453	799 665
Sum bankinnskudd	1 042 469	799 681

Note 14 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	18 840 482	17 346 086
Andelskapital 01.01	4 200	4 200
Andelskapital 31.12	4 200	4 200
Annen egenkapital 01.01	18 202 279	16 703 775
Årets resultat	1 944 415	1 494 396
Justering for innbetaling IN-ordning	-293 506	-98 545
Justering for nedskrivning IN-ordning	118 331	102 653
Annen egenkapital 31.12	19 971 520	18 202 279
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	634 003	638 111
Innbetalt IN-ordning i år	293 506	98 545
Nedskrevet på felleslån til egenkapital	-118 331	-102 653
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	809 177	634 003
SUM EGENKAPITAL 31.12	20 784 897	18 840 482

Andelskapitalen er kr 4 200,- fordelt på 42 andeler à kr 100,-.

Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Org.nr: 948 817 349 - 74



Borettslaget Leirfossen Terrasse - Noter 2023

Note 15 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	48 182 340
Restgjeld 31.12	28 455 527

Pålydende pantstillelser var 51.130.000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Org.nr: 948 817 349 - 74



Borettslaget Leirfossen Terrasse - Noter 2023

Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Malerarbeid og andre vedlikeholdsarbeider	Oppføring	Oppføring
Lånenummer:	12133099539	1460689110	1460689101
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	1997	2004
Rentesats:	5.55 %	3.873 %	3.873 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	15.06.2024	31.12.2027	31.12.2027
Opprinnelig lånebeløp:	1 600 000	12 170 000	12 170 000
Lånesaldo 01.01:	325 015	3 286 767	2 999 452
Avdrag i perioden:	213 931	762 914	703 861
Lånesaldo 31.12:	111 083	2 523 853	2 295 591
Andelssaldo 01.01:	0	237 335	396 667
Innbetalt IN i perioden:	0	149 467	144 039
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	44 296	74 035
Andelssaldo 31.12:	0	342 505	466 671
Sum pantegjeld for lån:	111 083	2 866 358	2 762 262

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133099539	16	2 896	46 336
	4	2 759	11 036
	8	2 644	21 152
	6	2 420	14 520
	2	2 415	4 830
	2	2 278	4 556
	4	2 163	8 652
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1460689101	11	72 019	792 209
	4	68 601	274 404
	6	65 752	394 512
	6	60 168	361 008
	2	60 054	120 108
	2	56 635	113 270
	4	53 787	215 148
	1	24 930	24 930
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1460689110	12	74 733	896 796
	4	71 186	284 744
	6	68 230	409 380
	1	66 600	66 600
	6	62 436	374 616
	2	62 317	124 634
	2	58 770	117 540
	4	55 814	223 256
	1	26 288	26 288

Org.nr: 948 817 349 - 74



Borettslaget Leirfossen Terrasse - Noter 2023

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling av andel fellesgjeld. Avtalen gjelder for lån opptatt i Den Norske Stats Husbank opprinnelig stort kr. 36 510 000,-.
Det innbetalte beløp gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrederett i långivers pantdokument med sideordnet sikkerhet.

Org.nr: 948 817 349 - 74



Borettslaget Leirfossen Terrasse - Noter 2023

Note 17 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	23 525 000	23 525 000
Sum innskudd	23 525 000	23 525 000

Org.nr: 948 817 349 - 74



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Leirfossen Terrasse.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Leirfossen Terrasse

Styreleder	Snorre Glåmbu (sign.)	08.04.2024
Styremedlem	Torbjørn Balstad (sign.)	08.04.2024
Styremedlem	Adrian Tande Olesen (sign.)	08.04.2024
Styremedlem	Karl Otto Børmark (sign.)	08.04.2024
Styremedlem	Morten Evensen (sign.)	08.04.2024



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Leirfossen Terrasse

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Leirfossen Terrasse.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo document key: P5H5O-F84B-BEIZO-MGBPH-U7E0X-882E7



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: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-09 09:51:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: P5H50-F84JB-BEIZO-MGBPH-U7E0X-8B2E7

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>