



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 961 892
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BALSTAD TERRASSE BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

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: Leif-Erik Nielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 1 615 359 | 1 715 108 |
| Sum inntekter | | 1 615 359 | 1 715 108 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 68 460 | 68 460 |
| Annen driftskostnad | 4,5 | 1 301 180 | 1 558 526 |
| Sum kostnader | | 1 369 640 | 1 626 986 |
| Driftsresultat | | 245 719 | 88 122 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 6 | 205 | 1 151 |
| Sum finansinntekter | | 205 | 1 151 |
| Annen rentekostnad | 7 | 35 669 | 27 365 |
| Sum finanskostnader | | 35 669 | 27 365 |
| Netto finans | | -35 464 | -26 214 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 210 255 | 61 908 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 210 255 | 61 908 |
| Årsresultat | | 210 254 | 61 908 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-----------------|-----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 300 | 300 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 300 | 300 |
| Sum anleggsmidler | | 300 | 300 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | 8 | 30 908 | 27 122 |
| Sum fordringer | | 30 908 | 27 122 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 9 | 231 520 | 282 535 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 231 520 | 282 535 |
| Sum omløpsmidler | | 262 428 | 309 658 |
| SUM EIENDELER | | 262 728 | 309 958 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 10 | -234 633 | -444 887 |
| Sum opptjent egenkapital | | 234 633 | 444 887 |
| Sum egenkapital | | -234 633 | -444 887 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------|----------------|----------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 11,14 | 461 102 | 555 907 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 461 102 | 555 907 |
| Sum langsiktig gjeld | | 461 102 | 555 907 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 13 833 | 185 350 |
| Annen kortsiktig gjeld | 12 | 22 426 | 13 588 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 36 259 | 198 938 |
| Sum gjeld | | 497 361 | 754 845 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 262 728 | 309 958 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 495251

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 961 892
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BALSTAD TERRASSE BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

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: Leif-Erik Nielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

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, 26.06.2024



Organisasjonsnr: 988 961 892
BALSTAD TERRASSE BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 1 615 359 | 1 715 108 |
| Sum inntekter | | 1 615 359 | 1 715 108 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 68 460 | 68 460 |
| Annen driftskostnad | 4,5 | 1 301 180 | 1 558 526 |
| Sum kostnader | | 1 369 640 | 1 626 986 |
| Driftsresultat | | 245 719 | 88 122 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 6 | 205 | 1 151 |
| Sum finansinntekter | | 205 | 1 151 |
| Annen rentekostnad | 7 | 35 669 | 27 365 |
| Sum finanskostnader | | 35 669 | 27 365 |
| Netto finans | | -35 464 | -26 214 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 210 255 | 61 908 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 210 255 | 61 908 |
| Årsresultat | | 210 254 | 61 908 |



Organisasjonsnr: 988 961 892
BALSTAD TERRASSE BOLIGSAMEIE

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler

300 300

Sum finansielle anleggsmidler

300 300

Sum anleggsmidler

300 300

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

8 30 908 27 122

Sum fordringer

30 908 27 122

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

9 231 520 282 535

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

231 520 282 535

Sum omløpsmidler

262 428 309 658

SUM EIENDELER

262 728 309 958

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Udekket tap

10 -234 633 -444 887

Sum opptjent egenkapital

234 633 444 887

Sum egenkapital

-234 633 -444 887

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

11,14 461 102 555 907

Sum annen langsiktig gjeld

461 102 555 907



| | | | |
|---------------------------------|----|----------------|----------------|
| Sum langsiktig gjeld | | 461 102 | 555 907 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 13 833 | 185 350 |
| Annen kortsiktig gjeld | 12 | 22 426 | 13 588 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 36 259 | 198 938 |
| Sum gjeld | | 497 361 | 754 845 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 262 728 | 309 958 |



Organisasjonsnr: 988 961 892
BALSTAD TERRASSE BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Resultatregnskap Balstad Terrasse Boligsameie, 2023

| | Note | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|---------------------------------|------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Felleskostnader | 1 | 1 548 000 | 1 641 000 | 1 548 000 | 1 779 000 |
| Annen driftsinntekt | 2 | 67 359 | 74 108 | 65 000 | 80 000 |
| Sum driftsinntekter | | 1 615 359 | 1 715 108 | 1 613 000 | 1 859 000 |
| Utgifter | | | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 68 460 | 68 460 | 68 460 | 68 500 |
| Annen driftskostnad | 4 | 1 059 092 | 995 100 | 1 027 400 | 1 166 000 |
| Vedlikehold, innkjøp | 5 | 242 088 | 563 426 | 200 000 | 200 000 |
| Sum driftskostnader | | 1 369 640 | 1 626 986 | 1 295 860 | 1 434 500 |
| Driftsresultat før finansposter | | 245 719 | 88 122 | 317 140 | 424 500 |
| Finansielle poster | | | | | |
| Finansinntekt | 6 | 205 | 1 151 | 1 000 | 1 000 |
| Finanskostnad | 7 | 35 669 | 27 365 | 31 000 | 36 000 |
| Sum finansposter | | -35 464 | -26 214 | -30 000 | -35 000 |
| Årsresultat | | 210 254 | 61 908 | 287 140 | 389 500 |

Balstad Terrasse Boligsameie



Balanse Balstad Terrasse Boligsameie, 2023

| | Note | Balanse 2023-12 | Balanse 2022-12 |
|----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Eiendeler | | | |
| Anleggsmidler: | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andel ABBL | | 300 | 300 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 300 | 300 |
| <hr/> | | | |
| Sum anleggsmidler | | 300 | 300 |
| <hr/> | | | |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanse felleskostnader | | 17 716 | 15 444 |
| Andre fordringer | 8 | 13 192 | 11 678 |
| Sum fordringer | | 30 908 | 27 122 |
| <hr/> | | | |
| Bankinnskudd, kasse o.l | 9 | 231 520 | 282 535 |
| <hr/> | | | |
| Sum omløpsmidler | | 262 428 | 309 658 |
| <hr/> | | | |
| Sum eiendeler | | 262 728 | 309 958 |

Balstad Terrasse Boligsameie



Balanse Balstad Terrasse Boligsameie, 2023

| | Note | Balanse 2023-12 | Balanse 2022-12 |
|------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 10 | -234 633 | -444 887 |
| Sum egenkapital | | -234 633 | -444 887 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjon | 11, 14 | 461 102 | 555 907 |
| Sum langsiktig gjeld | | 461 102 | 555 907 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 13 833 | 185 350 |
| Forskudd felleskostnader | | 21 500 | 12 500 |
| Annen kortsiktig gjeld | 12 | 926 | 1 088 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 36 259 | 198 938 |
| Sum gjeld | | 497 361 | 754 845 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 262 728 | 309 958 |

Balstad Terrasse Boligsameie

Sted: _____, dato: _____

Leif-Erik Nielsen
Styreleder

Marthe Elise Fottland
Styremedlem

Lars Magnus Mikkelsen
Styremedlem

Øyvind Fossnes
Styremedlem

Balstad Terrasse Boligsameie



Noter Balstad Terrasse Boligsameie

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpene i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

| | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Felleskostnader | 1 419 120 | 1 217 880 | 1 419 000 | 1 643 000 |
| Ekstraordinær innbetaling av felleskostnader | 0 | 300 000 | 0 | 0 |
| Avdrag ordinære lån | 97 920 | 96 120 | 98 000 | 100 000 |
| Renter ordinære lån | 30 960 | 27 000 | 31 000 | 36 000 |
| Sum | 1 548 000 | 1 641 000 | 1 548 000 | 1 779 000 |

Note 2 - Annen driftsinntekt

| | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|-------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Salg nøkler/håndsendere | 850 | 850 | 0 | 0 |
| Strøm el-bil | 65 009 | 71 758 | 65 000 | 80 000 |
| Bidrag til dugnad | 1 500 | 1 500 | 0 | 0 |
| Sum | 67 359 | 74 108 | 65 000 | 80 000 |



Noter Balstad Terrasse Boligsameie

Note 3 - Lønnskostnad

| | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Styrehonorar | 60 000 | 60 000 | 60 000 | 60 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 8 460 | 8 460 | 8 460 | 8 500 |
| Sum | 68 460 | 68 460 | 68 460 | 68 500 |

Boligsameiet har ingen ansatte.

Note 4 - Annen driftskostnad

| | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|------------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Strøm nett/kraft | 127 151 | 154 556 | 150 000 | 130 000 |
| Vann- og avløpsavgift | 251 367 | 167 383 | 209 000 | 362 000 |
| Feieavgift | 9 074 | 8 788 | 10 000 | 10 000 |
| Renovasjon | 100 585 | 102 120 | 108 400 | 106 000 |
| Containerleie | 8 441 | 3 283 | 5 000 | 8 000 |
| Kabel-tv (og ev. bredbånd) | 150 137 | 123 152 | 150 000 | 158 000 |
| Forsikring | 119 752 | 108 761 | 120 000 | 120 000 |
| Forvaltning og revisjon | 83 690 | 81 204 | 84 500 | 87 000 |
| Innbetalingservice | 1 110 | 1 110 | 2 000 | 2 000 |
| Kontingent ABBL | 500 | 500 | 500 | 500 |
| Kontingent Huseiernes Landsforbund | 1 990 | 1 890 | 2 000 | 2 000 |
| HMS | 8 000 | 4 000 | 8 000 | 8 500 |
| Grøntanlegg | 60 663 | 75 000 | 60 000 | 64 000 |
| Snøbrøyting/strøing/feiling | 48 321 | 54 541 | 40 000 | 50 000 |
| Drift, reparasjon maskiner | 7 990 | 0 | 0 | 0 |
| Renhold | 39 250 | 72 583 | 40 000 | 10 000 |
| Heis service/drift | 27 618 | 25 739 | 27 500 | 35 000 |
| Heis offentlig | 3 616 | 0 | 0 | 0 |
| Utgifter v/styret | 1 665 | 114 | 500 | 2 000 |
| Rekvisita, porto, mm | 2 963 | 3 768 | 2 000 | 3 000 |
| Datautgifter o.l | 0 | 0 | 1 000 | 0 |
| Fellesarrangement/dugnad | 1 809 | 1 860 | 1 000 | 2 000 |
| Leie av lokale | 1 000 | 800 | 1 000 | 1 000 |
| Gebyr | 2 400 | 2 654 | 3 000 | 3 000 |
| Blomster/gaver | 0 | 1 295 | 2 000 | 2 000 |
| Sum | 1 059 092 | 995 100 | 1 027 400 | 1 166 000 |

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret



Noter Balstad Terrasse Boligsameie

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

| | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Materialer, redskap, verktøy | 8 087 | 3 468 | 0 | 0 |
| Maling, beis, olje | 1 202 | 160 755 | 0 | 0 |
| Vinduer, glassarbeider | 24 319 | 5 900 | 0 | 0 |
| Vedlikehold bygg | 108 458 | 275 446 | 160 000 | 0 |
| Port | 11 470 | 19 177 | 0 | 0 |
| Tak | 0 | 34 876 | 0 | 0 |
| Heis | 4 780 | 1 962 | 0 | 0 |
| VedlikeholdVVS | 0 | 4 713 | 0 | 0 |
| Elektriker, materialer | 19 948 | 9 208 | 0 | 0 |
| Lyspærer, lysrør, sikringer ol | 17 557 | 6 234 | 0 | 0 |
| Grøntanlegg, fellesareal | 5 354 | 40 188 | 0 | 0 |
| Sand, pukk, salt | 5 721 | 0 | 0 | 0 |
| Lekeplass, miljøtiltak | 1 905 | 0 | 0 | 0 |
| Trafikksikring | 31 783 | 0 | 0 | 0 |
| Brannsikringstiltak | 1 209 | 1 345 | 0 | 0 |
| Skadedyrbekjempelse | 296 | 155 | 0 | 0 |
| Diverse vedlikehold | 0 | 0 | 40 000 | 200 000 |
| Sum | 242 088 | 563 426 | 200 000 | 200 000 |

Note 6 - Finansinntekt

| | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|-------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Renter på restanse | 163 | 627 | 0 | 0 |
| Renter plasseringskonto | 41 | 524 | 1 000 | 1 000 |
| Sum | 205 | 1 151 | 1 000 | 1 000 |

Note 7 - Finanskostnad

| | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Renteutgifter langsiktig lån | 35 669 | 27 365 | 31 000 | 36 000 |
| Sum | 35 669 | 27 365 | 31 000 | 36 000 |

Note 8 - Andre fordringer

| | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 |
|-------------------------|------------------|------------------|
| Periodisering kostnader | 13 192 | 11 678 |
| Sum | 13 192 | 11 678 |

Kortsiktige fordringer



Noter Balstad Terrasse Boligsameie

Note 9 - Bankinnskudd, kasse og lignende

| | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Bankinnskudd (driftskto) | 230 955 | 232 012 |
| Sparekonto Boligbanken | 565 | 50 524 |
| Sum | 231 520 | 282 535 |

Note 10 - Egenkapital

| | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital | | |
| Andre fond/Udekket tap | | |
| IB andre fond/udekket tap | -444 887 | -506 795 |
| Fra årets resultat | 210 254 | 61 908 |
| Sum andre fond/udekket tap | -234 633 | -444 887 |
| Sum egenkapital | -234 633 | -444 887 |

Sameiet har pr 31.12. en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

Note 11 - Gjeld til kredittinstitusjoner

| | Balanse 2023-12 | Balanse 2022-12 |
|---------------|--------------------|--------------------|
| Gjeldsbrevlån | 461 102 | 555 907 |
| Sum | 461 102 | 555 907 |

Det er stilt følgende pant: Gjeldsbrevlån

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

| | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 |
|----------------|------------------|------------------|
| Påløpte renter | 926 | 1 088 |
| Sum | 926 | 1 088 |



Noter Balstad Terrasse Boligsameie

Note 13 - Disponible midler

| | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Disponible midler per 01.01 IB | 110 720 | 144 702 |
| Endringer disponible midler: | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | 210 254 | 61 908 |
| Fradrag for avdrag langsiktig lån | -94 805 | -95 890 |
| Årets endring disponible midler | 115 449 | -33 982 |
| Disponible midler UB | 226 169 | 110 720 |

Note 14 - Gjeld

| | |
|-------------------------|-----------------|
| Kreditor: | Sparebanken Øst |
| Lånenummer: | 22238221513 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2018 |
| Rentesats: | 7.00 % |
| Beregnet innfridd: | 20.01.2028 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 1 000 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 555 907 |
| Avdrag i perioden: | 94 805 |
| Lånesaldo 31.12: | 461 102 |

Gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22238221513 | 30 | 15 370 | 461 100 |



Resultat og balanse med noter for Balstad Terrasse Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Balstad Terrasse Boligsameie

| | | |
|-------------|-------------------------------|------------|
| Styreleder | Leif-Erik Nielsen (sign.) | 29.02.2024 |
| Styremedlem | Lars Magnus Mikkelsen (sign.) | 27.02.2024 |
| Styremedlem | Marthe Elise Fottland (sign.) | 28.02.2024 |
| Styremedlem | Øyvind Fossnes (sign.) | 26.02.2024 |



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til årsmøtet i Balstad Terrasse Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Balstad Terrasse Boligsameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets 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.

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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

| | | | |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| Oslo | Elverum | Mo i Rana | Stord |
| Alta | Finnsnes | Molde | Straume |
| Arendal | Hamar | Skien | Tromsø |
| Bergen | Haugesund | Sandefjord | Trondheim |
| Bodo | Knarvik | Sandnessjøen | Tynset |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger | Ålesund |

Penneo Dokumentnøkkel: 3IC3C-3OGYS-J56PQ-3IIE0-T3L8L-3W60D



Uavhengig revisors beretning - Balstad Terrasse Boligsameie

for at en revisjon utført i samsvar med 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 31C3C-30GYS-J56PQ-311E0-T3L8L-3W60D



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."

Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-12 06:05:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3IC3C-30GYS-J56PQ-3IIE0-T3L8L-3W60D

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>