



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 535 678
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VÅRUM TERRASSE
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 1
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: Fredrik Hildrum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

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, 24.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 201 006	1 302 645
Sum inntekter		1 201 006	1 302 645
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-17 115	-16 545
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-8 551	-2 890
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	-451 144	-901 129
Sum kostnader		-476 809	-920 563
Driftsresultat		724 197	382 082
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		34 174	16 849
Sum finanskostnader		-141 050	-73 881
Netto finans		-106 876	-57 032
Ordinært resultat før skattekostnad		617 321	325 049
Ordinært resultat etter skattekostnad		617 321	325 049
Årsresultat	9,13	617 321	325 049
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		617 321	325 050
Sum overføringer og disponeringer		617 321	325 050



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	23 046 774	23 046 774
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	515 400	523 951
Sum varige driftsmidler		23 562 174	23 570 725
Sum anleggsmidler		23 562 174	23 570 724
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	466 441	99 462
Andre fordringer	11	279 775	170 664
Sum fordringer		746 216	270 126
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	444 226	1 164 380
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 190 441	1 434 505
Sum omløpsmidler		1 190 442	1 434 506
SUM EIENDELER		24 752 615	25 005 229
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	7 113 850	6 496 530
Sum opptjent egenkapital		7 113 850	6 496 530



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		7 113 851	6 496 530
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	2 690 912	3 916 496
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	14 260 000	14 260 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 950 912	18 176 496
Sum langsiktig gjeld		16 950 912	18 176 496
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		468 458	134 586
Skyldige offentlige avgifter		7 229	2
Annen kortsiktig gjeld		212 165	197 616
Sum kortsiktig gjeld		687 852	332 204
Sum gjeld		17 638 764	18 508 700
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 752 615	25 005 229
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	16 950 912	18 176 496



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 587486

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 535 678
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VÅRUM TERRASSE
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 1
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: Fredrik Hildrum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

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, 06.07.2024



Organisasjonsnr: 984 535 678
BORETTLAGET VÅRUM TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 201 006	1 302 645
Sum inntekter		1 201 006	1 302 645
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-17 115	-16 545
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-8 551	-2 890
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-451 144	-901 129
Sum kostnader		-476 809	-920 563
Driftsresultat		724 197	382 082
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		34 174	16 849
Sum finanskostnader		-141 050	-73 881
Netto finans		-106 876	-57 032
Ordinært resultat før skattekostnad		617 321	325 049
Ordinært resultat etter skattekostnad		617 321	325 049
Årsresultat	9,13	617 321	325 049
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		617 321	325 050
Sum overføringer og disponeringer		617 321	325 050



Organisasjonsnr: 984 535 678
BORETTSLAGET VÅRUM TERRASSE

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	23 046 774	23 046 774
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	515 400	523 951
Sum varige driftsmidler		23 562 174	23 570 725

Sum anleggsmidler		23 562 174	23 570 724
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	11	466 441	99 462
Andre fordringer	11	279 775	170 664
Sum fordringer		746 216	270 126

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	444 226	1 164 380
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 190 441	1 434 505

Sum omløpsmidler		1 190 442	1 434 506
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		24 752 615	25 005 229
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	7 113 850	6 496 530
Sum opptjent egenkapital		7 113 850	6 496 530

Sum egenkapital		7 113 851	6 496 530
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14,15	2 690 912	3 916 496
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	14 260 000	14 260 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 950 912	18 176 496
Sum langsiktig gjeld		16 950 912	18 176 496
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		468 458	134 586
Skyldige offentlige avgifter		7 229	2
Annen kortsiktig gjeld		212 165	197 616
Sum kortsiktig gjeld		687 852	332 204
Sum gjeld		17 638 764	18 508 700
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 752 615	25 005 229
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	16 950 912	18 176 496



Organisasjonsnr: 984 535 678
BORETTSLAGET VÅRUM TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Borettslaget Vårum Terrasse - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		776 988	650 712	777 000	690 000
Felleskostnader kapitaldel		351 234	356 881	369 421	530 373
Tillegg elektroniske fellesavtaler		62 784	57 744	62 780	70 704
Andre driftsinntekter	1	10 000	9 600	9 600	9 600
Innbetaling IN-ordning		0	227 708	0	0
Sum driftsinntekter		1 201 006	1 302 645	1 218 801	1 300 677
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-2 115	-2 045	-2 045	-2 115
Styrehonorar	3	-15 000	-14 500	-15 000	-15 750
Avskrivninger		-8 551	-2 890	-2 375	-8 551
Forretningsførerhonorar		-42 366	-41 476	-42 965	-43 700
Honorar administrative tjenester		-23 329	0	-17 470	-23 790
Eksterne honorar	4	-6 022	-31 719	-9 800	-7 500
Kontingent boligbyggelag		-4 800	-4 500	-4 500	-5 200
Drifts- og serviceavtaler	5	-20 068	-81 929	-26 500	-25 350
Vaktmestertjenester		-38 769	0	-29 000	-39 500
Renholdstjenester		-15 444	0	-15 500	-16 200
Løpende vedlikehold	6	-23 082	-29 602	-30 000	-135 000
Periodisk vedlikehold	7	-15 619	-421 524	-40 000	-56 000
Elektroniske fellesavtaler		-66 585	-59 603	-62 780	-70 704
Forsikring		-73 272	-65 935	-72 600	-80 295
Kommunale tjenester og renovasjon		-69 312	-60 123	-67 000	-75 000
Eiendomsavgifter		-48 995	-65 498	-68 200	-52 000
Energi, felles		-777	-33 791	-30 000	-33 000
Andre driftsutgifter	8	-2 704	-5 429	-5 500	-6 500
Sum driftskostnader		-476 809	-920 563	-541 235	-696 155
DRIFTSRESULTAT		724 197	382 082	677 566	604 522
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		34 174	16 849	2 500	10 000
Finanskostnader		-141 050	-73 881	-112 852	-132 247
Netto finansposter		-106 876	-57 032	-110 352	-122 247
Resultat før skattekostnad		617 321	325 049	567 214	482 275
Ordinært resultat etter skatt		617 321	325 049	567 214	482 275
ÅRSRESULTAT	9, 13	617 321	325 049	567 214	482 275
Disponering av totalresultat:					
Overført til annen egenkapital		803 462	267 958	0	0
Overført til egenkapital IN ordning		0	227 708	0	0
Redusert restansvar IN overført EK		-186 141	-170 616	0	0

Org.nr: 984 535 678 - 96



Borettslaget Vårum Terrasse - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	10, 14	23 046 774	23 046 774
Andre anleggsmidler	10	515 400	523 951
Sum anleggsmidler		23 562 174	23 570 724
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	11	9 600	11 496
Forskuttede kostnader MBU	11	233 935	153 815
Periodiserte kostnader	11	456 841	87 966
Mellomregning Klare Finans	11	11 666	0
Opptjente renter	11	34 174	16 849
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	444 226	1 164 380
Sum omløpsmidler		1 190 441	1 434 505
SUM EIENDELER		24 752 615	25 005 229

Org.nr: 984 535 678 - 96



Borettslaget Vårum Terrasse - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	13	1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Egenkapital fra IN ordning	13	1 138 557	1 324 698
Annen egenkapital	13	5 974 093	5 170 632
Sum egenkapital		7 113 851	6 496 530
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	14, 15	2 690 912	3 916 496
Borettsinnskudd	14, 16	14 260 000	14 260 000
Sum langsiktig gjeld		16 950 912	18 176 496
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		468 458	134 586
Skyldig off. myndigheter		7 229	2
Forskudd kunder		9 196	0
Forskuttede inntekter MBU		176 275	175 349
Påløpte kostnader		30 412	22 267
Annen kortsiktig gjeld		-3 718	0
Sum kortsiktig gjeld		687 852	332 204
Sum gjeld		17 638 764	18 508 700
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 752 615	25 005 229
Pantstillelser	14	16 950 912	18 176 496

Sted: _____, dato: _____

Per Erik Eimhjellen
Leder

Kjetil Wik
Styremedlem

Berit Sandbekkhaug
Styremedlem

Org.nr: 984 535 678 - 96



Borettslaget Vårum 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 andelseierne side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Borettslaget har sikringsordning gjennom 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
Inntekt parkering	10 000	9 600
Sum andre inntekter	10 000	9 600

Org.nr: 984 535 678 - 96



Borettslaget Vårum Terrasse - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	2 115	2 045
Sum personalkostnader	2 115	2 045

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	15 000	14 500

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 022	6 563
Teknisk rådgivning	0	25 156
Sum eksterne honorarer	6 022	31 719

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Vedlikeholdsplan	0	7 445
Avtale om HMS-tjenester	0	9 677
Avtale om vintervedlikehold	0	11 718
Avtale om sommervedlikehold	0	16 930
Avtale om renholdstjenester	0	14 850
Avtale om vakt- og sikringstjenester	7 559	6 897
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	5 550	10 197
Avtale om drift og kontroll port/garasje	2 481	2 375
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	4 478	1 840
Sum drifts- og serviceavtaler	20 068	81 929

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

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	11 576	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	10 981	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	397	0
Reparasjon og vedlikehold annet	129	0
Sum vedlikehold	23 082	29 602

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

Org.nr: 984 535 678 - 96



Borettslaget Vårum Terrasse - Noter 2023

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	0	65 180
Prosjektvedlikehold	15 619	356 344
Sum periodisk vedlikehold	15 619	421 524

Prosjektvedlikehold gjelder prosjektering angående utbedring av søyler og fasader.



Borettslaget Vårum Terrasse - Noter 2023

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	439
Gaver	170	1 450
Bankgebyrer	676	743
Andre gebyrer	885	1 356
Hjemmeside/internett/TV-abo	973	1 442
Andre kostnader	0	-1
Sum andre driftsutgifter	2 704	5 429

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	1 102 301	-29 058
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	617 321	325 049
Tilbakeført avskrivning	8 551	2 890
Tilgang av anleggsmidler	0	-18 527
Opptak lån	0	1 500 000
Avdrag lån	-1 225 584	-450 344
Avdrag IN ordning	0	-227 708
Innbetalt innskudd	186 141	170 616
Utbetalt innskudd	-186 141	-170 616
Årets endring i disponible midler	-599 712	1 131 360
Disponible midler i periodens slutt	502 589	1 102 301
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	502 589	1 102 301

Note 10 - ANLEGGSMIDLER

	Park. plass	Inventar	Tomter	Bygning	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	500 000	18 527	780 000	22 266 774	23 750
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	500 000	18 527	780 000	22 266 774	23 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	6 690	0	0	20 187
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	500 000	11 837	780 000	22 266 774	3 563
Årets avskrivninger :	0	6 176	0	0	2 375
Antatt levetid i år :		3			10

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.

Bygning, tomt og parkering er anskaffet i år 2004.

Org.nr: 984 535 678 - 96



Borettslaget Vårum Terrasse - Noter 2023

Note 11 - 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.

Org.nr: 984 535 678 - 96



Borettslaget Vårum Terrasse - Noter 2023

Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skatetrekk	5 113	1
Bankinnskudd	439 113	1 164 379
Sum bankinnskudd	444 226	1 164 380

Note 13 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	6 496 530	6 171 480
Andelskapital 01.01	1 200	1 200
Andelskapital 31.12	1 200	1 200
Annen egenkapital 01.01	5 170 632	4 902 674
Årets resultat	617 321	325 049
Justering for innbetaling IN-ordning	0	-227 708
Justering for nedskrivning IN-ordning	186 141	170 616
Annen egenkapital 31.12	5 974 093	5 170 632
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	1 324 698	1 267 606
Innbetalt IN-ordning i år	0	227 708
Nedskrevet på felleslån til egenkapital	-186 141	-170 616
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	1 138 557	1 324 698
SUM EGENKAPITAL 31.12	7 113 851	6 496 530

Andelskapitalen er kr 1 200,- fordelt på 12 andeler à kr 100,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 14 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	23 046 774
Restgjeld 31.12	16 950 912

Pålydende pantstillelser var 24 047 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Borettslaget Vårum Terrasse - Noter 2023

Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Bedring av likviditet, samt vedlikehold av fasade og søyler i svalgang		Oppføringslån
Lånenummer:	90517320632	90517272972	14623570
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2018	2004
Rentesats:	5.95 %	5.95 %	3.854 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	30.06.2032	30.06.2029	30.06.2029
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000	640 000	8 787 000
Lånesaldo 01.01:	1 433 431	418 588	2 064 477
Avdrag i perioden:	880 206	55 287	290 091
Lånesaldo 31.12:	553 225	363 301	1 774 386
Saldo 5 år frem i tid:	262 910	38 776	179 830
Andelssaldo 01.01:	0	0	1 324 698
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	186 141
Andelssaldo 31.12:	0	0	1 138 557
Sum pantegjeld for lån:	553 225	363 301	2 912 943

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14623570	6	242 745	1 456 470
	1	143 294	143 294
	1	120 088	120 088
	2	27 266	54 532
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517272972	1	37 439	37 439
	1	37 231	37 231
	1	30 046	30 046
	3	29 402	88 206
	2	28 757	57 514
	1	28 700	28 700
	3	28 056	84 168
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517320632	1	57 011	57 011
	1	56 694	56 694
	1	45 753	45 753
	3	44 772	134 316
	2	43 790	87 580
	1	43 704	43 704
	3	42 722	128 166

Org.nr: 984 535 678 - 96



Borettslaget Vårum Terrasse - Noter 2023

Note 16 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	14 260 000	14 260 000
Sum innskudd	14 260 000	14 260 000

Org.nr: 984 535 678 - 96



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Vårum Terrasse.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Vårum Terrasse

Styreleder	Per Erik Eimhjellen (sign.)	06.05.2024
Styremedlem	Kjetil Wik (sign.)	06.05.2024
Styremedlem	Berit Sandbekkhaug (sign.)	06.05.2024



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Vårum Terrasse

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Vårum 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 Dokumentnøkkel: UF3BT-EHE2Q-EGUXD-1EAZY-A4NZC-YD7E7



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."

Løvaas, John Christian

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-07 08:37:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UF3BT-EHE2Q-EGUXD-1EAZY-A4NZC-YD7E7

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>