



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 091 797  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ENGER TERRASSE  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7  
3015 DRAMMEN

### 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: Trinelise Ruud Vaagan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 10.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 313 923	2 228 340
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 313 923</b>	<b>2 228 340</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	108 866	109 472
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	1 295 431	1 458 905
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 404 297</b>	<b>1 568 377</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>909 626</b>	<b>659 963</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		37	0
Annen finansinntekt		7 264	6 783
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 301</b>	<b>6 783</b>
Annen rentekostnad		89 691	68 890
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>89 691</b>	<b>68 890</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-82 390</b>	<b>-62 107</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>827 236</b>	<b>597 856</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>827 236</b>	<b>597 856</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>827 236</b>	<b>597 856</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		827 237	597 858
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>827 237</b>	<b>597 858</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	65 568 731	65 568 731
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>65 568 731</b>	<b>65 568 731</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>65 568 731</b>	<b>65 568 731</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 435	4 018
Andre fordringer		204 198	27 997
<b>Sum fordringer</b>		<b>217 633</b>	<b>32 015</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		990 213	1 019 288
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>990 213</b>	<b>1 019 288</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 207 846</b>	<b>1 051 303</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>66 776 577</b>	<b>66 620 034</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		150 000	150 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 783 759	9 956 522



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 783 759</b>	<b>9 956 522</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>10 933 759</b>	<b>10 106 522</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 624 934	1 946 372
Øvrig langsiktig gjeld	10	54 006 130	54 446 929
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>55 631 064</b>	<b>56 393 301</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>55 631 064</b>	<b>56 393 301</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		195 635	68 603
Skyldige offentlige avgifter		2 699	2 578
Annen kortsiktig gjeld		13 420	49 030
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>211 754</b>	<b>120 211</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>55 842 818</b>	<b>56 513 512</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>66 776 577</b>	<b>66 620 034</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 537988

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 091 797  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ENGER TERRASSE  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7  
3015 DRAMMEN

#### 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: Trinélise Ruud Vaagan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 992 091 797  
BORETTSLAGET ENGER TERRASSE

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 313 923	2 228 340
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 313 923</b>	<b>2 228 340</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	108 866	109 472
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 295 431	1 458 905
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 404 297</b>	<b>1 568 377</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>909 626</b>	<b>659 963</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		37	0
Annen finansinntekt		7 264	6 783
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 301</b>	<b>6 783</b>
Annen rentekostnad		89 691	68 890
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>89 691</b>	<b>68 890</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-82 390</b>	<b>-62 107</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>827 236</b>	<b>597 856</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>827 236</b>	<b>597 856</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>827 236</b>	<b>597 856</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		827 237	597 858
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>827 237</b>	<b>597 858</b>



Organisasjonsnr: 992 091 797  
BORETTSLAGET ENGER TERRASSE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	65 568 731	65 568 731
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>65 568 731</b>	<b>65 568 731</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>65 568 731</b>	<b>65 568 731</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 435	4 018
Andre fordringer		204 198	27 997
<b>Sum fordringer</b>		<b>217 633</b>	<b>32 015</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		990 213	1 019 288
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>990 213</b>	<b>1 019 288</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 207 846</b>	<b>1 051 303</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>66 776 577</b>	<b>66 620 034</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		150 000	150 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 783 759	9 956 522
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 783 759</b>	<b>9 956 522</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>10 933 759</b>	<b>10 106 522</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 624 934	1 946 372



Øvrig langsiktig gjeld	10	54 006 130	54 446 929
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>55 631 064</b>	<b>56 393 301</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>55 631 064</b>	<b>56 393 301</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		195 635	68 603
Skyldige offentlige avgifter		2 699	2 578
Annen kortsiktig gjeld		13 420	49 030
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>211 754</b>	<b>120 211</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>55 842 818</b>	<b>56 513 512</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>66 776 577</b>	<b>66 620 034</b>



Organisasjonsnr: 992 091 797  
BORETTSLAGET ENGER TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.11

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**



## Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i  
Borettslaget Enger Terrasse

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert Borettslaget Enger Terrasse's årsregnskap som viser et overskudd på kr 827.237. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget 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 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.

##### *Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet*

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.



*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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

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

*Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 21. mars 2024  
**Østlandske Revisorer AS**

*Anita Klette*

Anita Klette  
Statsautorisert revisor



## Disponible midler Borettslaget Enger Terrasse

### Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	Ar 2023	Ar 2022
<b>Disponible midler</b>		
<b>Disponible midler 01.01.</b>	<b>931 092</b>	<b>1 194 308</b>
<b>Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat	827 237	597 858
Opptak lån / avdrag på lån	-321 438	-866 582
Endring i andelssaldo IN-lån	-440 799	5 508
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>65 000</b>	<b>-263 216</b>
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>996 092</b>	<b>931 092</b>

Endringer i andelssaldo IN - lån skyldes verdireduksjon i eksisterende IN innbetalinger fra andelseiere som en konsekvens av ordinære avdrag på lånet og nye ekstraordinære innbetalinger fra andelseiere.



## Resultatregnskap Borettslaget Enger Terrasse - 2023-12

	Note	Regnskap År 2023	Regnskap År 2022	Budsjett År 2023	Budsjett År 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	1 443 108	1 298 376	1 415 404	1 528 769
Innkrevde felleskostnader - renter/avdrag	1	171 401	186 386	185 000	203 000
Andre inntekter	1	699 414	743 578	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 313 924</b>	<b>2 228 340</b>	<b>1 600 404</b>	<b>1 731 769</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	108 866	109 472	115 148	115 148
Kommunale avgifter		326 043	327 197	359 840	365 840
Strøm og annen energi	3	143 213	156 462	155 000	155 000
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	4	277 241	479 266	300 000	290 000
Løpende driftskostnader	5	193 428	205 673	208 800	217 300
Administrativ konsulentbistand	6	104 291	90 600	92 853	97 872
Digitale tjenester		146 520	114 869	124 200	179 640
Forsikringer		79 801	67 194	82 245	87 781
Andre driftskostnader	7	24 894	17 644	23 000	20 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 404 297</b>	<b>1 568 375</b>	<b>1 461 086</b>	<b>1 528 581</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>909 627</b>	<b>659 965</b>	<b>139 318</b>	<b>203 188</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>					
Renteinntekter		37	0	0	0
Andre finansinntekter		7 264	6 783	0	0
Rentekostnader		89 691	68 890	87 000	110 000
<b>Sum finansinntekter / finanskostnader</b>		<b>-82 390</b>	<b>-62 107</b>	<b>-87 000</b>	<b>-110 000</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>827 237</b>	<b>597 858</b>	<b>52 318</b>	<b>93 188</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført annen egenkapital		827 237	597 858	0	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>827 237</b>	<b>597 858</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

klientnr. 215 Borettslaget Enger Terrasse org.nr. 992091797



## Balanse - Borettslaget Enger Terrasse - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8	65 568 731	65 568 731
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>65 568 731</b>	<b>65 568 731</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		13 435	4 018
Andre fordringer		204 198	27 997
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		989 630	1 018 834
Innestående på særvilkår - skattetrekk		583	454
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 207 846</b>	<b>1 051 303</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>66 776 577</b>	<b>66 620 034</b>

klientnr. 215 Borettslaget Enger Terrasse org.nr. 992091797



## Balanse - Borettslaget Enger Terrasse - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital		10 783 759	9 956 522
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>10 933 759</b>	<b>10 106 522</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	10	1 624 934	1 946 372
Andelssaldo ln - lån	10	14 724 130	15 164 929
Borettsinnskudd		39 282 000	39 282 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 521	8 738
Leverandørgjeld		195 635	68 603
Skyldig off. myndigheter		2 699	2 578
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		6 899	6 967
Avregning lån		0	2 725
Påløpne renter		0	339
Annen kortsiktig gjeld		0	30 261
<b>Sum gjeld</b>		<b>55 842 818</b>	<b>56 513 513</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>66 776 577</b>	<b>66 620 034</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Trinelise Ruud Vaagan  
Styreleder

Trond Lindseth  
Styremedlem

Stein Larsen  
Styremedlem

klientnr. 215 Borettslaget Enger Terrasse org.nr. 992091797



## Noter Borettslaget Enger Terrasse

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden. Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders utblitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % utfra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning.

Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000 frem til 2023 og 50.000 - fra 2024.

Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.

Andelseiere i borettslaget har mulighet til individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. En individuell nedbetaling fra andelseierne behandles ved å bokføre innbetalingen som langsiktig lån fra andelseieren.

Dette langsiktige lån nedkvitteres når det betales ordinært avdrag på lånet. Denne verdireduksjon regnskapsføres som annen inntekt i borettslagets resultatregnskap.

Andelseiere som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjon som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen.



## Noter Borettslaget Enger Terrasse

### Note 1 - Inntekter

	År 2023	År 2022
3600 Innkrevde felleskostnader	1 287 588	1 170 576
3605 Bodleie	3 600	3 600
3630 Internett / Bredbånd	151 920	124 200
3655 Renter IN	90 030	68 890
3660 Avdrag IN	81 372	117 495
3622 Strømforbruk elbil	18 549	0
3650 IN- nedkviktering	680 865	743 578
<b>Sum</b>	<b>2 313 924</b>	<b>2 228 340</b>

IN - nedkviktering er verdireduksjonen på ekstraordinære innbetalinger fra andelseiere. Denne verdireduksjonen utgjør det samme som andelseierne som har foretatt ekstra ordinære nedbetalinger ville ha betalt i ordinære avdrag i perioden.

### Note 2 - Personalkostnader

	År 2023	År 2022
5100 Lønn til ansatte	48 251	47 076
5137 Andre lønnskostnader	0	1 650
5150 Opptjente feriepenger	6 900	6 968
5330 Styrehonorar	40 000	40 000
5400 Arbeidsgiveravgift	12 443	12 510
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	973	982
5920 Yrkesskadeforsikring	299	285
<b>Sum</b>	<b>108 866</b>	<b>109 472</b>

Antall årsverk sysselsatt: 0,11  
Konto 5100 gjelder lønn til vaktmester som også er styremedlem.

### Note 3 - Strøm og annen energi

	År 2023	År 2022
6340 Lys, varme	143 213	156 462
<b>Sum</b>	<b>143 213</b>	<b>156 462</b>

### Note 4 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2023	År 2022
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	2 755	110 967
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	166 687	192 304
6620 Reparasjon og vedlikehold garasjer	83 437	25 670
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	24 362	9 855
6640 Periodisk vedlikehold	0	140 470
<b>Sum</b>	<b>277 241</b>	<b>479 266</b>



## Noter Borettslaget Enger Terrasse

### Note 5 - Løpende driftskostnader

	År 2023	År 2022
6360 Renhold	137 298	142 504
6395 Sommer og vintervedlikehold	51 812	45 594
6740 Honorar konsulent tjenester	2 219	10 150
6780 Andre driftsavtaler	2 100	7 425
<b>Sum</b>	<b>193 428</b>	<b>205 673</b>

### Note 6 - Administrative honorarer

	År 2023	År 2022
6701 Honorar revisjon	4 000	3 450
6710 Forretningsførerhonorar	89 250	86 736
6711 Honorar administrative tjenester	260	414
6725 Honorar for juridisk bistand	10 781	0
<b>Sum</b>	<b>104 291</b>	<b>90 600</b>

### Note 7 - Andre driftskostnader

	År 2023	År 2022
6500 Verktøy	3 308	0
6540 Inventar	2 217	1 807
6550 Driftsmateriale	1 875	0
6553 Lisenskostnader	0	420
6555 IT-tjenester	0	420
6800 Kontorrekvisita	566	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	48	984
7420 Gave og tilskudd	6 995	1 052
7430 Gave, ikke fradragsberettiget	0	896
7720 Generalforsamling / Årsmøte	8 000	6 431
7770 Bank og kortgebyrer	2 400	2 400
7781 Sosiale tiltak	0	3 243
7790 Annen kostnad	-514	-10
<b>Sum</b>	<b>24 894</b>	<b>17 644</b>



## Noter Borettslaget Enger Terrasse

### Note 8 - Eiendom

	År 2023	År 2022
1100 Bygninger	65 470 000	65 470 000
1101 Rehabilitering og påkostninger	98 731	98 731
<b>Sum</b>	<b>65 568 731</b>	<b>65 568 731</b>

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.

### Note 9 - Egenkapital

	År 2023	År 2022
Innskutt egenkapital	150 000	150 000
Opp tjent egenkapital	10 783 759	9 956 522
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>10 933 759</b>	<b>10 106 522</b>

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.



## Noter Borettslaget Enger Terrasse

### Note 10 - Langsiktig gjeld med IN og pantstillelser

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Boligkreditt AS - ikke standard</b>
Formål:	Langsiktig finansiering av brl.
<b>Lånenummer:</b>	<b>12135770408</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	5.90 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2037
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>26 188 000</b>
Lånesaldo 01.01:	1 946 372
Avdrag i perioden:	321 438
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 624 934</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 194 388
Andelssaldo 01.01:	15 164 929
Innbetalt IN i perioden:	240 066
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	680 865
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>14 724 130</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>16 349 064</b>

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.

Boligselskapet har etablert en avtale om individuell nedbetaling av lån. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta nedbetaling på sin andel av boligselskapets fellesgjeld. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig andel felleskostnader.

Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for resterende del av sin innbetaling med sideordnet prioritet med boligselskapets øvrige pantelån.

Andelssaldo er resterende verdi av andelseierens forskuddsbetaling på andel fellesgjeld.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Enger Terrasse.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Enger Terrasse**

Styreleder	Trinelise Ruud Vaagan (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Stein Larsen (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Trond Lindseth (sign.)	20.03.2024