



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	987 856 505
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BORETTSLAGET SENTRUM TERRASSE VERDAL
Forretningsadresse:	Vektargata 3A 7650 VERDAL

### 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:	Odd Erik Green
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	15.05.2024

### 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, 25.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		7 000	0
Annen driftsinntekt		954 000	954 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>961 000</b>	<b>954 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	4 564	4 564
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	137 263	137 263
Annen driftskostnad	4, 5, 6	421 310	398 688
<b>Sum kostnader</b>		<b>563 137</b>	<b>540 515</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>397 863</b>	<b>413 485</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		876	448
Annen finansinntekt		3 374	3 353
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 250</b>	<b>3 801</b>
Annen rentekostnad		175 243	76 358
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>175 243</b>	<b>76 358</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-170 993</b>	<b>-72 557</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>226 870</b>	<b>340 927</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>226 870</b>	<b>340 927</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		226 870	340 927
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>226 870</b>	<b>340 927</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	11 257 421	11 394 684
Sum varige driftsmidler		11 257 421	11 394 684
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 257 421	11 394 684
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	23 000	15 600
Andre kortsiktige fordringer		25 646	34 853
Sum fordringer		48 646	50 453
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	201 740	208 127
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		201 740	208 127
Sum omløpsmidler		250 386	258 580
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 507 807</b>	<b>11 653 264</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	9	10 000	10 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 000</b>	<b>10 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	3 211 537	2 984 667
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 211 537</b>	<b>2 984 667</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 221 537</b>	<b>2 994 667</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	10	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 11	5 299 047	5 686 003
Øvrig langsiktig gjeld	11	2 740 000	2 740 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 039 047</b>	<b>8 426 003</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 039 047</b>	<b>8 426 003</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		157 323	125 849
Annen kortsiktig gjeld	8	89 900	106 746
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>247 223</b>	<b>232 595</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 286 270</b>	<b>8 658 597</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 507 807</b>	<b>11 653 264</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 485128

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 856 505  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SENTRUM TERRASSE  
VERDAL  
Forretningsadresse: Vektargata 3A  
7650 VERDAL

#### 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: Odd Erik Green  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

#### 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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 987 856 505  
BORETTSLAGET SENTRUM TERRASSE  
VERDAL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		7 000	0
Annen driftsinntekt		954 000	954 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>961 000</b>	<b>954 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	4 564	4 564
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	137 263	137 263
Annen driftskostnad	4, 5, 6	421 310	398 688
<b>Sum kostnader</b>		<b>563 137</b>	<b>540 515</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>397 863</b>	<b>413 485</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		876	448
Annen finansinntekt		3 374	3 353
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 250</b>	<b>3 801</b>
Annen rentekostnad		175 243	76 358
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>175 243</b>	<b>76 358</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-170 993</b>	<b>-72 557</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>226 870</b>	<b>340 927</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>226 870</b>	<b>340 927</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		226 870	340 927
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>226 870</b>	<b>340 927</b>



Organisasjonsnr: 987 856 505  
BORETTSLAGET SENTRUM TERRASSE  
VERDAL

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	11 257 421	11 394 684
Sum varige driftsmidler		11 257 421	11 394 684
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 257 421	11 394 684
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	23 000	15 600
Andre kortsiktige fordringer		25 646	34 853
Sum fordringer		48 646	50 453
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	201 740	208 127
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		201 740	208 127
Sum omløpsmidler		250 386	258 580
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 507 807</b>	<b>11 653 264</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		10 000	10 000



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	3 211 537	2 984 667
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 211 537</b>	<b>2 984 667</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 221 537</b>	<b>2 994 667</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	10	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 11	5 299 047	5 686 003
Øvrig langsiktig gjeld	11	2 740 000	2 740 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 039 047</b>	<b>8 426 003</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 039 047</b>	<b>8 426 003</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		157 323	125 849
Annen kortsiktig gjeld	8	89 900	106 746
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>247 223</b>	<b>232 595</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 286 270</b>	<b>8 658 597</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 507 807</b>	<b>11 653 264</b>



Organisasjonsnr: 987 856 505  
BORETTSLAGET SENTRUM TERRASSE  
VERDAL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak samt i henhold til forskrift om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Fram til 2010 var avskrivningsrate null, fra og med inntektsåret 2011 avskrives varige anleggsmidler etter en fornuftig avskrivningsplan. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

1

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum	Beløp
-----	-------

## Note

3

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	13040000.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	13040000.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1782579.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>



11257421.00 0.00

<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	137263.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Økonomisk levetid 95 år Avskrivningsplan : Lineært 1,05 %

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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

11

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

4790600.00



Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
5299047.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
11257421.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note  
10

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 SENTRUM TERRASSE VERDAL  
987 856 505

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		7 000	0
Annen driftsinntekt		954 000	954 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>961 000</b>	<b>954 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	-4 564	-4 564
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-137 263	-137 263
Annen driftskostnad	4, 5, 6	-421 310	-398 688
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-563 137</b>	<b>-540 515</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>397 863</b>	<b>413 485</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		876	448
Annen finansinntekt		3 374	3 353
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 250</b>	<b>3 801</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-175 243	-76 358
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-175 243</b>	<b>-76 358</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-170 993</b>	<b>-72 557</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>226 870</b>	<b>340 927</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>226 870</b>	<b>340 927</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		226 870	340 927
<b>Sum overføringer</b>		<b>226 870</b>	<b>340 927</b>



BORETTSLAGET SENTRUM TERRASSE VERDAL  
987 856 505

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	11 257 421	11 394 684
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 257 421</b>	<b>11 394 684</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 257 421</b>	<b>11 394 684</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	23 000	15 600
Andre kortsiktige fordringer		25 646	34 853
<b>Sum fordringer</b>		<b>48 646</b>	<b>50 453</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	201 740	208 127
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>201 740</b>	<b>208 127</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>250 386</b>	<b>258 580</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 507 807</b>	<b>11 653 264</b>



BORETTSLAGET SENTRUM TERRASSE VERDAL  
987 856 505

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	9	10 000	10 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 000</b>	<b>10 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	3 211 537	2 984 667
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 211 537</b>	<b>2 984 667</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 221 537</b>	<b>2 994 667</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 11	5 299 047	5 686 003
Øvrig langsiktig gjeld	11	2 740 000	2 740 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 039 047</b>	<b>8 426 003</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		157 323	125 849
Annen kortsiktig gjeld	8	89 900	106 746
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>247 223</b>	<b>232 595</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 286 270</b>	<b>8 658 597</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 507 807</b>	<b>11 653 264</b>

Verdal, 23.03.2024

Odd Erik Green  
styrets leder

Bodil Holm  
styremedlem

Ruth Nervik  
styremedlem



**BORETTSLAGET SENTRUM TERRASSE VERDAL**  
987 856 505

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak samt i henhold til forskrift om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.

### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Fram til 2010 var avskrivningsrate null, fra og med inntektsåret 2011 avskrives varige anleggsmidler etter en fornuftig avskrivningsplan.

Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

### Note 2 - Ytelse til ledende personer

Det er ikke gitt lønn, annen godtgjørelse mv. til ledende personer.

### Mer om ytelser til ledende personer

Det er utbetalt honorar til styreleder på kr 4.000, i henhold til styrevedtak på generalforsamling i 2023. Dette beløpet pluss utgiftsført honorar 2022, kr 4000, er innberettet til Skatteetaten i 2023.



**BORETTSLAGET SENTRUM TERRASSE VERDAL**  
987 856 505

## Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	13 040 000
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>13 040 000</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 782 579
<b>Balansført verdi per 31.12.</b>	<b>11 257 421</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	137 263

### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Økonomisk levetid                    95 år  
Avskrivningsplan : Lineært        1,05 %

## Note 4 - Kundefordringer

	2023	2022
Kundefordringer til pålydende 31.12	23 000	15 600
<b>Kundefordringer 31.12</b>	<b>23 000</b>	<b>15 600</b>

## Note 5 - Honorar - revisor, forretningsfører, regnskapsfører

	2023	2022
Revisor	10 300	9 625
Forretningsfører	17 500	18 750
Regnskapsfører	36 507	26 907
<b>Sum administrasjonskostnader</b>	<b>64 307</b>	<b>55 282</b>

## Note 6 - Driftskostnader

	2023	2022
Kommunale avgifter - vann og avløp	49 050	42 789
Renovasjon	36 087	31 737
Strøm fellesarealer	22 042	26 953
Andel felleskostnader - brøyting, strøing, rydding mm	34 504	31 816
Renhold	29 921	27 200
Reparasjon og vedlikehold - vaktmestertjenester	11 775	21 194
Kostnader heis	38 844	35 475
Kollektiv TV og internett	59 880	59 889
Forsikringspremie	32 093	29 713
Eiendomsavgift	36 498	36 498
Gebyrer og andre kostnader	6 308	142
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>357 002</b>	<b>343 406</b>





BDO AS  
Stokmøveien 2  
Postboks 6  
7501 Stjørdal

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Sentrum Terrasse Verdal

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Sentrum Terrasse Verdal.

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 regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### 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 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 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

Ingeborg Hukkelås  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: EY2GH-EWX01-MZ255-VCBU1-33AEO-AQZ55



## 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."

### Hukkelås, Ingeborg

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-61952

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-29 13:21:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EY2GH-EWX01-MZ2SS-VCBUT-33AEQ-AQZ55

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>



Årsoppgjør for

**BORETTSLAGET SENTRUM TERRASSE VERDAL**

987856505

01.01.2023 - 31.12.2023

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5



BORETTSLAGET SENTRUM TERRASSE VERDAL  
987 856 505

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		7 000	0
Annen driftsinntekt		954 000	954 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>961 000</b>	<b>954 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	-4 564	-4 564
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-137 263	-137 263
Annen driftskostnad	4, 5, 6	-421 310	-398 688
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-563 137</b>	<b>-540 515</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>397 863</b>	<b>413 485</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		876	448
Annen finansinntekt		3 374	3 353
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 250</b>	<b>3 801</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-175 243	-76 358
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-175 243</b>	<b>-76 358</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-170 993</b>	<b>-72 557</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>226 870</b>	<b>340 927</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>226 870</b>	<b>340 927</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		226 870	340 927
<b>Sum overføringer</b>		<b>226 870</b>	<b>340 927</b>



BORETTSLAGET SENTRUM TERRASSE VERDAL  
987 856 505

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	11 257 421	11 394 684
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 257 421</b>	<b>11 394 684</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 257 421</b>	<b>11 394 684</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	23 000	15 600
Andre kortsiktige fordringer		25 646	34 853
<b>Sum fordringer</b>		<b>48 646</b>	<b>50 453</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	201 740	208 127
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>201 740</b>	<b>208 127</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>250 386</b>	<b>258 580</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 507 807</b>	<b>11 653 264</b>



BORETTSLAGET SENTRUM TERRASSE VERDAL  
987 856 505

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	9	10 000	10 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 000</b>	<b>10 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	3 211 537	2 984 667
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 211 537</b>	<b>2 984 667</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 221 537</b>	<b>2 994 667</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 11	5 299 047	5 686 003
Øvrig langsiktig gjeld	11	2 740 000	2 740 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 039 047</b>	<b>8 426 003</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		157 323	125 849
Annen kortsiktig gjeld	8	89 900	106 746
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>247 223</b>	<b>232 595</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 286 270</b>	<b>8 658 597</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 507 807</b>	<b>11 653 264</b>

Verdal, den 23.3.2024

Odd Erik Green  
Odd Erik Green  
styrets leder

Bodil Holm  
Bodil Holm  
styremedlem

Ruth Nervik  
Ruth Nervik  
styremedlem



BORETTSLAGET SENTRUM TERRASSE VERDAL  
987 856 505

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak samt i henhold til forskrift om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.

### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Fram til 2010 var avskrivningsrate null, fra og med inntektsåret 2011 avskrives varige anleggsmidler etter en fornuftig avskrivningsplan.

Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

### Note 2 - Ytelse til ledende personer

Det er ikke gitt lønn, annen godtgjørelse mv. til ledende personer.

### Mer om ytelser til ledende personer

Det er utbetalt honorar til styreleder på kr 4.000, i henhold til styrevedtak på generalforsamling i 2023. Dette beløpet pluss utgiftsført honorar 2022, kr 4000, er innberettet til Skatteetaten i 2023.



BORETTSLAGET SENTRUM TERRASSE VERDAL  
987 856 505

## Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	13 040 000
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>13 040 000</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 782 579
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>11 257 421</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	137 263

### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Økonomisk levetid 95 år  
Avskrivningsplan : Lineært 1,05 %

## Note 4 - Kundefordringer

	2023	2022
Kundefordringer til pålydende 31.12	23 000	15 600
<b>Kundefordringer 31.12</b>	<b>23 000</b>	<b>15 600</b>

## Note 5 - Honorar - revisor, forretningsfører, regnskapsfører

	2023	2022
Revisor	10 300	9 625
Forretningsfører	17 500	18 750
Regnskapsfører	36 507	26 907
<b>Sum administrasjonskostnader</b>	<b>64 307</b>	<b>55 282</b>

## Note 6 - Driftskostnader

	2023	2022
Kommunale avgifter - vann og avløp	49 050	42 789
Renovasjon	36 087	31 737
Strøm fellesarealer	22 042	26 953
Andel felleskostnader - brøyting, strøing, rydding mm	34 504	31 816
Renhold	29 921	27 200
Reparasjon og vedlikehold - vaktmestertjenester	11 775	21 194
Kostnader heis	38 844	35 475
Kollektiv TV og internett	59 880	59 889
Forsikringspremie	32 093	29 713
Eiendomsavgift	36 498	36 498
Gebyrer og andre kostnader	6 308	142
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>357 002</b>	<b>343 406</b>



BORETTSLAGET SENTRUM TERRASSE VERDAL  
987 856 505

## Note 7 - Langsiktig gjeld - pantstillelser

	2023	2022
<b>Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld</b>	<b>11 257 421</b>	<b>11 394 684</b>
<b>Spesifikasjon</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Aasen Sparebank - gjeldsbrevlån</b>	<b>156 408</b>	<b>170 311</b>
Opprinnelig låneår	2011	
Løpetid	17 år	
Effektiv rente	6,2 %	
Opprinnelig lånebeløp	kr 300 000	
<b>Spesifikasjon</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Gjeld til den norske stats husbank</b>	<b>5 142 639</b>	<b>5 515 691</b>
Opprinnelig låneår	2005	
Løpetid	21 år	
Nominell rente	3,37 %	
Opprinnelig lånebeløp	kr 10 300 000	

## Note 8 - Disponible midler

	2023	2022
Disponible midler foregående år	25 985	-24 251
Årets resultat	226 870	340 927
Nedbetalt gjeld	-386 955	-427 954
Tilbakeført avskrivninger	137 263	137 263
<b>Sum disponible midler 31.12</b>	<b>3 163</b>	<b>25 985</b>
	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Omløpsmidler	250 386	258 580
Kortsiktig gjeld	-247 223	-232 595
<b>Sum disponible midler for dette året</b>	<b>3 163</b>	<b>25 985</b>

## Note 9 - Egenkapital

	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	10 000	2 984 667	2 994 667
Årsresultat	0	226 870	226 870
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>10 000</b>	<b>3 211 537</b>	<b>3 221 537</b>

## Note 10 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 11 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	4 790 600
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	5 299 047
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	11 257 421
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0