



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 858 868
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET STRAUMEN TERRASSE 2
Forretningsadresse: c/o Tobb Eiendomsforvaltning AS
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole Sakshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 559 844	3 082 652
Sum inntekter		1 559 844	3 082 652
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-35 394	-28 535
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-10 937	-10 937
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	-667 709	-619 699
Sum kostnader		-714 040	-659 172
Driftsresultat		845 804	2 423 480
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		29 882	13 300
Sum finanskostnader		-885 046	-553 741
Netto finans		-855 164	-540 441
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 360	1 883 039
Ordinært resultat etter skattekostnad		-9 360	1 883 039
Årsresultat	9,13	-9 360	1 883 039
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-9 360	1 883 039
Sum overføringer og disponeringer		-9 360	1 883 039



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	38 556 825	38 562 963
Maskiner og anlegg	10	9 600	14 400
Sum varige driftsmidler		38 566 425	38 577 363
Sum anleggsmidler		38 566 425	38 577 363
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	1 361	95 860
Andre fordringer	11	35 098	16 725
Sum fordringer		36 459	112 585
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	802 843	692 135
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		839 302	804 719
Sum omløpsmidler		839 302	804 720
SUM EIENDELER		39 405 727	39 382 082
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	2 739 868	2 749 227
Sum opptjent egenkapital		2 739 868	2 749 227



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		2 739 868	2 749 227
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	17 310 000	17 310 000
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	19 260 000	19 260 000
Sum annen langsiktig gjeld		36 570 000	36 570 000
Sum langsiktig gjeld		36 570 000	36 570 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 385	4 983
Skyldige offentlige avgifter		13 363	67
Annen kortsiktig gjeld		75 111	57 805
Sum kortsiktig gjeld		95 859	62 855
Sum gjeld		36 665 859	36 632 855
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 405 727	39 382 082
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	36 570 000	36 570 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 412505

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 858 868
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET STRAUMEN TERRASSE 2
Forretningsadresse: c/o Tobb Eiendomsforvaltning AS
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole Sakshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

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, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 916 858 868
BORETTSLAGET STRAUMEN TERRASSE 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 559 844	3 082 652
Sum inntekter		1 559 844	3 082 652
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-35 394	-28 535
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-10 937	-10 937
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-667 709	-619 699
Sum kostnader		-714 040	-659 172
Driftsresultat		845 804	2 423 480
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		29 882	13 300
Sum finanskostnader		-885 046	-553 741
Netto finans		-855 164	-540 441
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-9 360	1 883 039
Årsresultat	9,13	-9 360	1 883 039
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-9 360	1 883 039
Sum overføringer og disponeringer		-9 360	1 883 039



Organisasjonsnr: 916 858 868
BORETTSLAGET STRAUMEN TERRASSE 2

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	38 556 825	38 562 963
Maskiner og anlegg	10	9 600	14 400
Sum varige driftsmidler		38 566 425	38 577 363

Sum anleggsmidler		38 566 425	38 577 363
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	11	1 361	95 860
Andre fordringer	11	35 098	16 725
Sum fordringer		36 459	112 585

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	802 843	692 135
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		839 302	804 719

Sum omløpsmidler		839 302	804 720
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		39 405 727	39 382 082
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	2 739 868	2 749 227
Sum opptjent egenkapital		2 739 868	2 749 227

Sum egenkapital		2 739 868	2 749 227
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	17 310 000	17 310 000
--------------------------------	-------	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	14,16	19 260 000	19 260 000
Sum annen langsiktig gjeld		36 570 000	36 570 000
Sum langsiktig gjeld		36 570 000	36 570 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 385	4 983
Skyldige offentlige avgifter		13 363	67
Annen kortsiktig gjeld		75 111	57 805
Sum kortsiktig gjeld		95 859	62 855
Sum gjeld		36 665 859	36 632 855
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 405 727	39 382 082
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	36 570 000	36 570 000



Organisasjonsnr: 916 858 868
BORETTSLAGET STRAUMEN TERRASSE 2

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 Straumen Terrasse 2 - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		390 996	390 996	391 000	410 000
Felleskostnader kapitaldel		894 480	491 569	694 411	1 038 600
Inntekter garasjer		21 600	21 600	21 600	21 600
Tillegg elektroniske fellesavtaler		86 400	85 536	86 350	83 016
Fjernvarme		135 000	135 000	135 000	156 600
Andre driftsinntekter	1	31 368	7 951	0	0
Innbetaling IN-ordning		0	1 950 000	0	0
Sum driftsinntekter		1 559 844	3 082 652	1 328 361	1 709 816
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-14 394	-7 535	-12 136	-12 136
Styrehonorar	3	-21 000	-21 000	-21 000	-21 000
Avskrivninger		-10 937	-10 937	-10 937	-10 937
Forretningsførerhonorar		-39 467	-39 549	-41 000	-40 750
Honorar administrative tjenester		-543	0	-515	0
Eksterne honorar	4	-6 022	-6 750	-7 930	-8 700
Drifts- og serviceavtaler	5	-32 820	-44 974	-37 700	-41 000
Vaktmestertjenester		-13 938	0	-7 150	-9 600
Renholdstjenester		-14 469	0	0	-15 000
Løpende vedlikehold	6	-18 424	-25 223	-33 000	-33 000
Periodisk vedlikehold	7	-97 922	-117 478	-25 000	-25 000
Elektroniske fellesavtaler		-83 016	-79 416	-86 350	-86 000
Forsikring		-35 495	-31 504	-34 600	-40 400
Kommunale tjenester og renovasjon		-93 635	-63 423	-65 900	-93 800
Eiendomsavgifter		-62 384	-62 384	-64 900	-65 400
Energi, felles		-137 964	-118 404	-135 000	-156 600
Andre driftsutgifter	8	-31 610	-30 594	-14 000	-14 750
Sum driftskostnader		-714 040	-659 172	-597 118	-674 073
DRIFTSRESULTAT		845 804	2 423 480	731 243	1 035 743
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		29 882	13 300	400	15 000
Finanskostnader		-885 046	-553 741	-694 411	-1 038 600
Netto finansposter		-855 164	-540 441	-694 011	-1 023 600
Resultat før skattekostnad		-9 360	1 883 039	37 232	12 143
Ordinært resultat etter skatt		-9 360	1 883 039	37 232	12 143
ÅRSRESULTAT	9, 13	-9 360	1 883 039	37 232	12 143
Disponering av totalresultat:					
Overført til annen egenkapital		0	-66 961	0	0
Overført fra annen egenkapital		-9 360	0	0	0
Overført til egenkapital IN ordning		0	1 950 000	0	0

Org.nr: 916 858 868 - 474



Borettslaget Straumen Terrasse 2 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	10, 14	38 556 825	38 562 963
Maskiner	10	9 600	14 400
Sum anleggsmidler		38 566 425	38 577 363
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	11	1 361	95 860
Mellomregning Klare Finans	11	5 216	3 425
Opptjente renter	11	29 882	13 300
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	802 843	692 135
Sum omløpsmidler		839 302	804 719
SUM EIENDELER		39 405 727	39 382 082

Org.nr: 916 858 868 - 474



Borettslaget Straumen Terrasse 2 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	13	60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Egenkapital fra IN ordning	13	1 950 000	1 950 000
Annen egenkapital	13	729 868	739 227
Sum egenkapital		2 739 868	2 749 227
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	14, 15	17 310 000	17 310 000
Borettsinnskudd	14, 16	19 260 000	19 260 000
Sum langsiktig gjeld		36 570 000	36 570 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 385	4 983
Skyldig off. myndigheter		13 363	67
Forskudd kunder		5 216	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 376	601
Påløpte renter		39 380	27 941
Påløpte kostnader		19 639	29 263
Annen kortsiktig gjeld		9 500	0
Sum kortsiktig gjeld		95 859	62 855
Sum gjeld		36 665 859	36 632 855
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 405 727	39 382 082
Pantstillelser	14	36 570 000	36 570 000

Sted: _____, dato: _____

Ole Sakshaug
Leder

Lomts Magnar Berg
Styremedlem

Ann Madsen
Styremedlem

Org.nr: 916 858 868 - 474



Borettslaget Straumen Terrasse 2 - 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 panterrett 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 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 DRIFTSINNEKTER

	2023	2022
Strømgift elbil	11 584	7 743
Kompensasjon/erstatning	13 839	0
Ekstrainnbetaling	5 945	0
Viderefakturering	0	208
Sum andre inntekter	31 368	7 951

Org.nr: 916 858 868 - 474



Borettslaget Straumen Terrasse 2 - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Lønn	9 625	4 200
Arbeidsgiveravgift	3 392	2 735
Feriepenger	1 376	601
Sum personalkostnader	14 394	7 535

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	21 000	21 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 022	6 250
Fakturerte tjenester	0	500
Sum eksterne honorarer	6 022	6 750

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder sporadisk utlønning

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Andre administrasjonsavtaler	0	497
Avtale om vintervedlikehold	0	10 625
Avtale om renholdstjenester	0	1 086
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	25 662	22 828
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	7 159	9 938
Sum drifts- og serviceavtaler	32 820	44 974

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

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	845	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	9 272	0
Reparasjon og vedlikehold annet	8 308	0
Sum vedlikehold	18 424	25 223

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

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	97 922	117 478
Sum periodisk vedlikehold	97 922	117 478

Org.nr: 916 858 868 - 474



Borettslaget Straumen Terrasse 2 - Noter 2023

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

Org.nr: 916 858 868 - 474



Borettslaget Straumen Terrasse 2 - Noter 2023

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	12 345	21 379
Drift maskiner	473	635
Gaver	540	828
Generalforsamling/årsmøte	0	530
Bankgebyrer	641	684
Andre gebyrer	572	759
Tilskudd bomiljø	13 076	3 341
Dagligvarer	2 762	0
Julebord/styresamling	1 202	0
Sum andre driftsutgifter	31 610	30 594

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	741 865	797 888
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-9 360	1 883 039
Tilbakeført avskrivning	10 937	10 937
Avdrag IN ordning	0	-1 950 000
Årets endring i disponible midler	1 578	-56 024
Disponible midler i periodens slutt	743 443	741 865
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	743 443	741 865



Borettslaget Straumen Terrasse 2 - Noter 2023

Note 10 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Tomter	Bygning	Byggmes. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	50 000	6 225 000	32 295 000	61 375
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	50 000	6 225 000	32 295 000	61 375
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	40 400	0	0	24 550
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 600	6 225 000	32 295 000	36 825
Årets avskrivninger :	4 800	0	0	6 137
Antatt levetid i år :	5			10

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Bygning og tomt er anskaffet i år 2016.

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.

Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	9 971	3
Bankinnskudd	792 872	692 132
Sum bankinnskudd	802 843	692 135

Note 13 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	2 749 227	866 188
Andelskapital 01.01	60 000	60 000
Andelskapital 31.12	60 000	60 000
Annen egenkapital 01.01	739 227	806 188
Årets resultat	-9 360	1 883 039
Justering for innbetaling IN-ordning	0	-1 950 000
Annen egenkapital 31.12	729 868	739 227
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	1 950 000	0
Innbetalt IN-ordning i år	0	1 950 000
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	1 950 000	1 950 000
SUM EGENKAPITAL 31.12	2 739 868	2 749 227

Andelskapitalen er kr 60 000 fordelt på 12 andeler à kr 5000. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Org.nr: 916 858 868 - 474



Borettslaget Straumen Terrasse 2 - Noter 2023

Note 14 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	38 556 825
Restgjeld 31.12	36 570 000

Pålydende pantstillelser var 44 260 000,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Org.nr: 916 858 868 - 474



Borettslaget Straumen Terrasse 2 - Noter 2023

Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	82108460799
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2016
Rentesats:	5.85 %
Betingelser:	Nibor 3mnd + margin (1,10 %)
Beregnet innfridd:	12.01.2024
Opprinnelig lånebeløp:	25 000 000
Lånesaldo 01.01:	17 310 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	17 310 000
Andelssaldo 01.01:	1 950 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	1 950 000
Sum pantegjeld for lån:	19 260 000

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 82108460799	1	2 975 000	2 975 000
	1	1 892 500	1 892 500
	1	1 675 000	1 675 000
	1	1 647 500	1 647 500
	1	1 475 000	1 475 000
	1	1 420 000	1 420 000
	1	1 397 500	1 397 500
	1	1 395 000	1 395 000
	1	1 347 500	1 347 500
	1	1 097 500	1 097 500
	1	987 500	987 500

Note 16 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	19 260 000	19 260 000
Sum innskudd	19 260 000	19 260 000

Org.nr: 916 858 868 - 474



Borettslaget Straumen Terrasse 2 - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		390 996	390 996	391 000	410 000
Felleskostnader kapitaldel		894 480	491 569	694 411	1 038 600
Inntekter garasjer		21 600	21 600	21 600	21 600
Tillegg elektroniske fellesavtaler		86 400	85 536	86 350	83 016
Fjernvarme		135 000	135 000	135 000	156 600
Andre driftsinntekter	1	31 368	7 951	0	0
Innbetaling IN-ordning		0	1 950 000	0	0
Sum driftsinntekter		1 559 844	3 082 652	1 328 361	1 709 816
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-14 394	-7 535	-12 136	-12 136
Styrehonorar	3	-21 000	-21 000	-21 000	-21 000
Avskrivninger		-10 937	-10 937	-10 937	-10 937
Forretningsførerhonorar		-39 467	-39 549	-41 000	-40 750
Honorar administrative tjenester		-543	0	-515	0
Eksterne honorar	4	-6 022	-6 750	-7 930	-8 700
Drifts- og serviceavtaler	5	-32 820	-44 974	-37 700	-41 000
Vaktmestertjenester		-13 938	0	-7 150	-9 600
Renholdstjenester		-14 469	0	0	-15 000
Løpende vedlikehold	6	-18 424	-25 223	-33 000	-33 000
Periodisk vedlikehold	7	-97 922	-117 478	-25 000	-25 000
Elektroniske fellesavtaler		-83 016	-79 416	-86 350	-86 000
Forsikring		-35 495	-31 504	-34 600	-40 400
Kommunale tjenester og renovasjon		-93 635	-63 423	-65 900	-93 800
Eiendomsavgifter		-62 384	-62 384	-64 900	-65 400
Energi, felles		-137 964	-118 404	-135 000	-156 600
Andre driftsutgifter	8	-31 610	-30 594	-14 000	-14 750
Sum driftskostnader		-714 040	-659 172	-597 118	-674 073
DRIFTSRESULTAT		845 804	2 423 480	731 243	1 035 743
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		29 882	13 300	400	15 000
Finanskostnader		-885 046	-553 741	-694 411	-1 038 600
Netto finansposter		-855 164	-540 441	-694 011	-1 023 600
Resultat før skattekostnad		-9 360	1 883 039	37 232	12 143
Ordinært resultat etter skatt		-9 360	1 883 039	37 232	12 143
ÅRSRESULTAT	9, 13	-9 360	1 883 039	37 232	12 143
Disponering av totalresultat:					
Overført til annen egenkapital		0	-66 961	0	0
Overført fra annen egenkapital		-9 360	0	0	0
Overført til egenkapital IN ordning		0	1 950 000	0	0

Org.nr: 916 858 868 - 474



Borettslaget Straumen Terrasse 2 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	10, 14	38 556 825	38 562 963
Maskiner	10	9 600	14 400
Sum anleggsmidler		38 566 425	38 577 363
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	11	1 361	95 860
Mellomregning Klare Finans	11	5 216	3 425
Opptjente renter	11	29 882	13 300
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	802 843	692 135
Sum omløpsmidler		839 302	804 719
SUM EIENDELER		39 405 727	39 382 082

Org.nr: 916 858 868 - 474



Borettslaget Straumen Terrasse 2 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	13	60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Egenkapital fra IN ordning	13	1 950 000	1 950 000
Annen egenkapital	13	729 868	739 227
Sum egenkapital		2 739 868	2 749 227
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	14, 15	17 310 000	17 310 000
Borettsinnskudd	14, 16	19 260 000	19 260 000
Sum langsiktig gjeld		36 570 000	36 570 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 385	4 983
Skyldig off. myndigheter		13 363	67
Forskudd kunder		5 216	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 376	601
Påløpte renter		39 380	27 941
Påløpte kostnader		19 639	29 263
Annen kortsiktig gjeld		9 500	0
Sum kortsiktig gjeld		95 859	62 855
Sum gjeld		36 665 859	36 632 855
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 405 727	39 382 082
Pantstillelser	14	36 570 000	36 570 000

Sted: _____, dato: _____

Ole Sakshaug
Leder

Lomts Magnar Berg
Styremedlem

Ann Madsen
Styremedlem

Org.nr: 916 858 868 - 474



Borettslaget Straumen Terrasse 2 - 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 panterrett 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 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 DRIFTSINTEKTER

	2023	2022
Strømgift elbil	11 584	7 743
Kompensasjon/erstatning	13 839	0
Ekstrainnbetaling	5 945	0
Viderefakturering	0	208
Sum andre inntekter	31 368	7 951

Org.nr: 916 858 868 - 474



Borettslaget Straumen Terrasse 2 - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Lønn	9 625	4 200
Arbeidsgiveravgift	3 392	2 735
Feriepenger	1 376	601
Sum personalkostnader	14 394	7 535

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	21 000	21 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 022	6 250
Fakturerte tjenester	0	500
Sum eksterne honorarer	6 022	6 750

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder sporadisk utlønning

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Andre administrasjonsavtaler	0	497
Avtale om vintervedlikehold	0	10 625
Avtale om renholdstjenester	0	1 086
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	25 662	22 828
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	7 159	9 938
Sum drifts- og serviceavtaler	32 820	44 974

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

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	845	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	9 272	0
Reparasjon og vedlikehold annet	8 308	0
Sum vedlikehold	18 424	25 223

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

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	97 922	117 478
Sum periodisk vedlikehold	97 922	117 478

Org.nr: 916 858 868 - 474



Borettslaget Straumen Terrasse 2 - Noter 2023

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

Org.nr: 916 858 868 - 474



Borettslaget Straumen Terrasse 2 - Noter 2023

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	12 345	21 379
Drift maskiner	473	635
Gaver	540	828
Generalforsamling/årsmøte	0	530
Bankgebyrer	641	684
Andre gebyrer	572	759
Tilskudd bomiljø	13 076	3 341
Dagligvarer	2 762	0
Julebord/styresamling	1 202	0
Sum andre driftsutgifter	31 610	30 594

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	741 865	797 888
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-9 360	1 883 039
Tilbakeført avskrivning	10 937	10 937
Avdrag IN ordning	0	-1 950 000
Årets endring i disponible midler	1 578	-56 024
Disponible midler i periodens slutt	743 443	741 865
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	743 443	741 865

Note 10 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Tomter	Bygning	Byggmes. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	50 000	6 225 000	32 295 000	61 375
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	50 000	6 225 000	32 295 000	61 375
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	40 400	0	0	24 550
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 600	6 225 000	32 295 000	36 825
Årets avskrivninger :	4 800	0	0	6 137
Antatt levetid i år :	5			10

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.
Bygning og tomt er anskaffet i år 2016.

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: 916 858 868 - 474



Borettslaget Straumen Terrasse 2 - Noter 2023

Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	9 971	3
Bankinnskudd	792 872	692 132
Sum bankinnskudd	802 843	692 135

Org.nr: 916 858 868 - 474



Borettslaget Straumen Terrasse 2 - Noter 2023

Note 13 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	2 749 227	866 188
Andelskapital 01.01	60 000	60 000
Andelskapital 31.12	60 000	60 000
Annen egenkapital 01.01	739 227	806 188
Årets resultat	-9 360	1 883 039
Justering for innbetaling IN-ordning	0	-1 950 000
Annen egenkapital 31.12	729 868	739 227
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	1 950 000	0
Innbetalt IN-ordning i år	0	1 950 000
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	1 950 000	1 950 000
SUM EGENKAPITAL 31.12	2 739 868	2 749 227

Andelskapitalen er kr 60 000 fordelt på 12 andeler à kr 5000.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 14 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	38 556 825
Restgjeld 31.12	36 570 000

Pålydende pantstillelser var 44 260 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Borettslaget Straumen Terrasse 2 - Noter 2023

Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	82108460799
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2016
Rentesats:	5.85 %
Betingelser:	Nibor 3mnd + margin (1,10 %)
Beregnet innfridd:	12.01.2024
Opprinnelig lånebeløp:	25 000 000
Lånesaldo 01.01:	17 310 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	17 310 000
Andelssaldo 01.01:	1 950 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	1 950 000
Sum pantegjeld for lån:	19 260 000

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 82108460799	1	2 975 000	2 975 000
	1	1 892 500	1 892 500
	1	1 675 000	1 675 000
	1	1 647 500	1 647 500
	1	1 475 000	1 475 000
	1	1 420 000	1 420 000
	1	1 397 500	1 397 500
	1	1 395 000	1 395 000
	1	1 347 500	1 347 500
	1	1 097 500	1 097 500
	1	987 500	987 500

Note 16 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	19 260 000	19 260 000
Sum innskudd	19 260 000	19 260 000

Org.nr: 916 858 868 - 474



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Straumen Terrasse 2.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Straumen Terrasse 2

Styreleder	Ole Sakshaug (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Lornts Magnar Berg (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Ann Madsen (sign.)	21.03.2024



BDO AS
Kobbes gate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Straumen Terrasse 2

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Straumen Terrasse 2.

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 (ledelsen) 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)

Pennco Dokumentnøkkel: 815X6-66P50-6Z47X-CDZNU-FBDNA-AGTM3



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

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

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-22 19:37:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8T5X6-66P5O-6Z47X-CDZNU-FBDNA-AGTM3

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>