



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 785 882
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ALSTAD TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Alstadtoppen 22
8072 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Tor Vidar Kallesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 16.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 075 180	5 060 817
Sum inntekter		6 075 180	5 060 817
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	37 765	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	17 890 925	16 124 604
Sum kostnader		17 928 691	16 124 606
Driftsresultat		-11 853 511	-11 063 789
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		496 308	343 773
Sum finansinntekter		496 308	343 773
Annen rentekostnad		3 109 049	1 731 401
Sum finanskostnader		3 109 049	1 731 401
Netto finans		-2 612 741	-1 387 628
Ordinært resultat før skattekostnad		-14 466 251	-12 451 415
Ordinært resultat etter skattekostnad		-14 466 251	-12 451 415
Årsresultat		-14 466 252	-12 451 417



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	54 358 400	54 358 400
Sum varige driftsmidler		54 358 400	54 358 400
Sum anleggsmidler		54 358 400	54 358 400
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 043	11 676
Andre fordringer		199 929	292 251
Sum fordringer		210 972	303 927
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	748 876	24 526 691
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		748 876	24 526 691
Sum omløpsmidler		959 848	24 830 618
SUM EIENDELER		55 318 248	79 189 018
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		4 100	4 100
Sum innskutt egenkapital		4 100	4 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-14 641 513	-175 262



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		-14 641 513	-175 262
Sum egenkapital	13	-14 637 413	-171 162
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	50 668 936	56 348 249
Øvrig langsiktig gjeld	15	19 248 300	19 248 300
Sum annen langsiktig gjeld		69 917 236	75 596 549
Sum langsiktig gjeld		69 917 236	75 596 549
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 099	3 735 131
Annen kortsiktig gjeld		27 327	28 500
Sum kortsiktig gjeld		38 425	3 763 631
Sum gjeld		69 955 661	79 360 180
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 318 248	79 189 018
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	69 917 236	75 596 549



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 403677

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 785 882
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ALSTAD TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Alstadtoppen 2
8072 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Tor Vidar Kallesten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 15.05.2025



Organisasjonsnr: 980 785 882
ALSTAD TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 075 180	5 060 817
Sum inntekter		6 075 180	5 060 817
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	37 765	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	17 890 925	16 124 604
Sum kostnader		17 928 691	16 124 606
Driftsresultat		-11 853 511	-11 063 789
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		496 308	343 773
Sum finansinntekter		496 308	343 773
Annen rentekostnad		3 109 049	1 731 401
Sum finanskostnader		3 109 049	1 731 401
Netto finans		-2 612 741	-1 387 628
Ordinært resultat før skattekostnad		-14 466 251	-12 451 415
Ordinært resultat etter skattekostnad		-14 466 251	-12 451 415
Årsresultat		-14 466 252	-12 451 417



Organisasjonsnr: 980 785 882
ALSTAD TERRASSE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	54 358 400	54 358 400
Sum varige driftsmidler		54 358 400	54 358 400
Sum anleggsmidler		54 358 400	54 358 400
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 043	11 676
Andre fordringer		199 929	292 251
Sum fordringer		210 972	303 927
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	748 876	24 526 691
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		748 876	24 526 691
Sum omløpsmidler		959 848	24 830 618
SUM EIENDELER		55 318 248	79 189 018
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		4 100	4 100
Sum innskutt egenkapital		4 100	4 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-14 641 513	-175 262
Sum opptjent egenkapital		-14 641 513	-175 262
Sum egenkapital	13	-14 637 413	-171 162
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	50 668 936	56 348 249



Øvrig langsiktig gjeld	15	19 248 300	19 248 300
Sum annen langsiktig gjeld		69 917 236	75 596 549
Sum langsiktig gjeld		69 917 236	75 596 549
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 099	3 735 131
Annen kortsiktig gjeld		27 327	28 500
Sum kortsiktig gjeld		38 425	3 763 631
Sum gjeld		69 955 661	79 360 180
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 318 248	79 189 018
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	69 917 236	75 596 549



Organisasjonsnr: 980 785 882
ALSTAD TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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



KPMG AS
Jernbaneveien 100
Postboks 1434
8037 Bodo

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

Til generalforsamlingen i Alstad Terrasse Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Alstad Terrasse Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av 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 vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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 som

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Pemneo Dokumentnøkkel: ECL74-1MXEJ-8DPE3-XG58W-NY0YY-UM3JG



Uavhengig revisors beretning - Alstad Terrasse Borettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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

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

Bodø
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ECL74-1MXEJ-8DPE3-XG58W-NY0YY-UM3JG



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."

Meidelsen, Kirsti H R

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-01 12:57:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ECL74-TMXEJ-8DPE3-XG58W-NY0YY-UM3JG

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2024 Resultatregnskap 141 Alstad Terrasse Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		6 046 644	5 032 281	6 046 642	6 046 642
Filter		16 236	16 236	16 236	16 236
Velforening		12 300	12 300	12 300	12 300
SUM INTEKTER		6 075 180	5 060 817	6 075 178	6 075 178
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	2 765	0	5 530	5 530
Styrehonorar	2	35 000	0	70 000	70 000
Kontingent	3	15 360	15 360	15 400	15 400
Revisjonshonorar	4	10 344	9 481	9 900	10 800
Forretningsførerhonorar		127 266	131 837	136 450	121 977
Løpende kontrakter	5	380 876	413 312	392 850	407 476
Andre honorar og innleide tjenester	6	318 376	243 175	300 000	80 000
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	15 824 557	14 161 091	18 064 900	90 000
Forsikring	8	298 326	277 646	299 747	324 362
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	9	873 449	830 718	910 650	951 800
Energi		24 644	25 742	30 000	30 000
Andre driftsutgifter	10	17 727	16 242	10 000	8 375
SUM KOSTNADER		17 928 691	16 124 606	20 245 427	2 115 720
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-11 853 511	-11 063 789	-14 170 249	3 959 458
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		496 308	343 773	25 000	250 000
Rentekostnader		3 109 049	1 731 401	3 339 576	2 968 521
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-2 612 741	-1 387 628	-3 314 576	-2 718 521
ÅRSRESULTAT		-14 466 252	-12 451 417	-17 484 825	1 240 937

Alstad Terrasse Borettslag



Årsregnskap 2024	Balanse	141 Alstad Terrasse Borettslag
-------------------------	----------------	---------------------------------------

	Note	31.12.24	31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	11	54 358 400	54 358 400
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		54 358 400	54 358 400
Omløpsmidler			
Forskuddsbetalt forsikring		199 929	292 251
Kundefordringer		11 043	11 676
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	748 876	24 526 691
Sum omløpsmidler		959 848	24 830 618
SUM EIENDELER		55 318 248	79 189 018

Alstad Terrasse Borettslag



Årsregnskap 2024 Balanse 141 Alstad Terrasse Borettslag

	Note	31.12.24	31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt andelskapital		4 100	4 100
Annen egenkapital		-14 641 513	-175 262
Sum egenkapital	13	-14 637 413	-171 162
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
DNB	14	50 668 936	56 348 249
Borettsinnskudd	15	19 248 300	19 248 300
Sum langsiktig gjeld		69 917 236	75 596 549
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 099	3 735 131
Påløpne renter		15 478	24 963
Forskuttering fellesutgifter Klare Finans		11 849	3 537
Sum kortsiktig gjeld		38 425	3 763 631
Sum gjeld		69 955 661	79 360 180
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 318 248	79 189 018
Pantestillelser	16	69 917 236	75 596 549

Sted: _____, dato: _____

Tor Vidar Kallesen
Styreleder

June Emilie Rishaug
Styremedlem

Thor-Arne Lie
Styremedlem

Tarjei Lillegaard
Styremedlem

Alstad Terrasse Borettslag



Noter 141 Alstad Terrasse Borettslag org.nr. 980785882

Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler IB	21 066 988	2 455 309
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-14 466 252	-12 451 417
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-5 679 313	31 063 095
B. Årets endringer disponible midler	-20 145 565	18 611 678
C. Disponible midler UB	921 423	21 066 988
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	959 848	24 830 618
- Kortsiktig gjeld	-38 425	-3 763 631
Disponible midler	921 423	21 066 988

De disponible midlene gir uttrykk for borettslagets evne til å betale regninger etter hvert som de forfaller. Vi anbefaler at et borettslag har minimum to måneders innkreving felleskostnad som disponible midler til ordinær drift. Beregningen av dette gjøres ved å se på SUM INNTEKTER (med fradrag for eventuelle avdrag på IN) under «Totalt budsjett» i resultatregnskapet. SUM INNTEKTER deles på 6, og man får da anbefalt minimumsnivå på disponible midler. Eventuelle avsetninger/øremerkede midler til fremtidig vedlikehold må trekkes fra, da dette er midler som er avsatt til fremtidig vedlikehold og ikke til ordinær drift av selskapet.

Alstad Terrasse Borettslag



Noter 141 Alstad Terrasse Borettslag org.nr. 980785882

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Regnskapsførte inntekter er i tråd med styrevedtak.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5400 Arbeidsgiveravgift	2 765	0
Sum	2 765	0

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5330 Styrehonorar	35 000	0
Sum	35 000	0

Styrehonorar er utbetalt for honorarperiode 01.01.2024 - 30.04.2024.

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7450 Kontingent boligbyggelaget	15 360	15 360
Sum	15 360	15 360



Noter 141 Alstad Terrasse Borettslag org.nr. 980785882

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6701 Honorar revisjon	10 344	9 481
Sum	10 344	9 481

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6395 Sommer- og vinterkostnader	86 832	114 567	95 000	95 000
6640 Vedlikeholds- og HMS-planer	13 403	13 030	13 500	13 876
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	26 934	38 660	28 450	27 900
6780 Ventilasjon	0	0	10 400	0
6780 Skadedyrbekjempelse	0	1 550	0	0
6780 Kabel-tv/internett	253 708	245 505	245 500	270 700
Sum	380 876	413 312	392 850	407 476

Note 6 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6730 Honorar for teknisk rådgivning	318 376	243 175
Sum	318 376	243 175

Alstad Terrasse Borettslag



Noter 141 Alstad Terrasse Borettslag org.nr. 980785882

Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6550 Driftsmateriale	22 319	19 328
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	15 785 706	14 111 752
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	0
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	16 531	30 012
Sum	15 824 557	14 161 091

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7500 Forsikringspremie	292 251	270 598
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	6 075	7 048
Sum	298 326	277 646

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eierne er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangssalg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

Note 9 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6320 Kommunale avgifter	377 513	337 093	370 800	423 000
6320 Renovasjon	271 249	248 438	294 650	303 800
7760 Eiendomsskatt	224 687	245 187	245 200	225 000
Sum	873 449	830 718	910 650	951 800

Note 10 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6800 Kontorrekvisita	0	0
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	0
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	0
6890 Annen kontorkostnad	0	1 325
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	124
7400 Kontingent, fradragsberettiget	12 300	10 250
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 800	2 500
7770 Bank og kortgebyrer	1 752	1 044
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 875	0
7772 Andre gebyrer	0	414
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	0	585
Sum	17 727	16 242

Alstad Terrasse Borettslag



Noter 141 Alstad Terrasse Borettslag org.nr. 980785882

Note 11 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 2002	54 112 400
Rehabilitering / påkostning	246 000
Bokført verdi pr. 01.01.	54 358 400
Årets rehabilitering/påkostning	0
Bokført verdi pr. 31.12	54 358 400

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold for å ivareta verdien av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 12 - Bankinnskudd

	31.12.24	31.12.23
1920 Driftskonto bank	742 802	24 520 824
1932 Annet bankinnskudd	6 075	5 867
Sum	748 876	24 526 691

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekk, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 13 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt andelskapital	4 100	4 100
Opptjent egenkapital (+)/ Udekket tap (-) pr. 01.01	-175 262	12 276 155
Årets resultat	-14 466 252	-12 451 417
Egenkapital 31.12	-14 637 413	-171 162

Negativ egenkapital

Balansen av årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kostnad. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.



Noter 141 Alstad Terrasse Borettslag org.nr. 980785882

Note 14 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Rehabilitering
Lånenummer:	16367182702
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.59 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2058
Opprinnelig lånebeløp:	56 573 552
Lånesaldo 01.01:	56 348 249
Avdrag i perioden:	5 679 313
Lånesaldo 31.12:	50 668 936
Saldo 5 år frem i tid:	47 765 186

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	13	1 395 374	18 139 862
	11	1 250 010	13 750 110
	17	1 104 645	18 778 965

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 47 775 636,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 141 Alstad Terrasse Borettslag org.nr. 980785882

Note 15 - Borettsinnskudd

	2024
2280 Borettsinnskudd	19 248 300
Sum	19 248 300

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 69 917 236,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 54 358 400,-.

Alstad Terrasse Borettslag



Resultat og balanse med noter for Alstad Terrasse Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Alstad Terrasse Borettslag

Styreleder	Tor Vidar Kallesen (sign.)	01.04.2025
Styremedlem	Tarjei Lillegaard (sign.)	31.03.2025
Styremedlem	June Emilie Rishaug (sign.)	31.03.2025
Styremedlem	Thor-Arne Lie (sign.)	31.03.2025