



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 180 478  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BACHESVEI TERRASSE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Nedre Storgate 15  
3015 DRAMMEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Mathisen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

### 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, 27.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 027 808	954 411
<b>Sum inntekter</b>		<b>946 034</b>	<b>864 387</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	22 820	18 256
Annen driftskostnad	4,5,6,7	617 578	867 091
<b>Sum kostnader</b>		<b>640 396</b>	<b>885 346</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>387 412</b>	<b>69 065</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 805	2 769
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 805</b>	<b>2 769</b>
Annen rentekostnad		165 422	97 989
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>165 422</b>	<b>97 989</b>
<b>Netto finans</b>		<b>159 617</b>	<b>95 220</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>227 793</b>	<b>-26 156</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>227 793</b>	<b>-26 156</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>227 793</b>	<b>-26 156</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		227 795	-26 154
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>227 795</b>	<b>-26 154</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	26 573 000	26 573 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 573 000</b>	<b>26 573 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 573 000</b>	<b>26 573 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		4 011	80 533
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 011</b>	<b>80 533</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		129 535	106 052
<b>Sum investeringer</b>		<b>129 535</b>	<b>106 052</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		244 654	272 322
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>244 654</b>	<b>272 322</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>378 201</b>	<b>458 908</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 951 201</b>	<b>27 031 908</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 646 391	3 418 596
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 645 391</b>	<b>3 417 596</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>3 646 391</b>	<b>3 418 596</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	3 320 626	3 534 588
Øvrig langsiktig gjeld	9	19 736 482	19 818 256
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 057 108</b>	<b>23 352 844</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 057 108</b>	<b>23 352 844</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		128 191	185 329
Annen kortsiktig gjeld		119 511	75 138
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>247 702</b>	<b>260 467</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 304 810</b>	<b>23 613 311</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 951 201</b>	<b>27 031 908</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	23 057 108	23 352 844



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 442982

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 986 180 478  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BACHESVEI TERRASSE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Nedre Storgate 15  
3015 DRAMMEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Per Mathisen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

**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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 986 180 478  
BACHESVEI TERRASSE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 027 808	954 411
<b>Sum inntekter</b>		<b>946 034</b>	<b>864 387</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	22 820	18 256
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	617 578	867 091
<b>Sum kostnader</b>		<b>640 396</b>	<b>885 346</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>387 412</b>	<b>69 065</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 805	2 769
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 805</b>	<b>2 769</b>
Annen rentekostnad		165 422	97 989
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>165 422</b>	<b>97 989</b>
<b>Netto finans</b>		<b>159 617</b>	<b>95 220</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>227 793</b>	<b>-26 156</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>227 793</b>	<b>-26 156</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>227 793</b>	<b>-26 156</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		227 795	-26 154
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>227 795</b>	<b>-26 154</b>



Organisasjonsnr: 986 180 478  
BACHESVEI TERRASSE BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	26 573 000	26 573 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 573 000</b>	<b>26 573 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 573 000</b>	<b>26 573 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		4 011	80 533
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 011</b>	<b>80 533</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		129 535	106 052
<b>Sum investeringer</b>		<b>129 535</b>	<b>106 052</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		244 654	272 322
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>244 654</b>	<b>272 322</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>378 201</b>	<b>458 908</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 951 201</b>	<b>27 031 908</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 646 391	3 418 596
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 645 391</b>	<b>3 417 596</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>3 646 391</b>	<b>3 418 596</b>
<b>Gjeld</b>			



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	3 320 626	3 534 588
Øvrig langsiktig gjeld	9	19 736 482	19 818 256
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 057 108</b>	<b>23 352 844</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 057 108</b>	<b>23 352 844</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		128 191	185 329
Annen kortsiktig gjeld		119 511	75 138
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>247 702</b>	<b>260 467</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 304 810</b>	<b>23 613 311</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 951 201</b>	<b>27 031 908</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	23 057 108	23 352 844



Organisasjonsnr: 986 180 478  
BACHESVEI TERRASSE BORETTSLAG

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**



## Årsregnskap 2023 Bachesvei Terrasse Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>198 441</b>	<b>550 312</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	227 795	-26 154
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-213 962	-235 693
Endringer i andre langsiktige poster	-81 774	-90 024
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-67 941</b>	<b>-351 871</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>130 499</b>	<b>198 441</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	378 201	458 908
Kortsiktig gjeld	-247 702	-260 467
<b>C. Disponible midler</b>	<b>130 499</b>	<b>198 441</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2023 Bachesvei Terrasse Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	946 034	864 387	917 048	1 010 760
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>946 034</b>	<b>864 387</b>	<b>917 048</b>	<b>1 010 760</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>946 034</b>	<b>864 387</b>	<b>917 048</b>	<b>1 010 760</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	2 820	2 256	3 000	3 000
Styrehonorar	2	20 000	16 000	20 000	20 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		21 672	48 477	80 000	20 000
Kostnad eiendom/lokale	4	208 058	95 291	95 000	103 000
Kommunale avgifter/renovasjon		120 443	98 373	108 000	137 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	5 938	5 625	7 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	2 692	6 864	8 000	4 000
Reparasjon og vedlikehold	7	82 676	403 488	106 000	119 000
Revisjonshonorar		4 673	4 373	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		53 348	51 845	53 500	56 000
Andre honorar		21 237	21 786	25 000	23 000
Kontorkostnad		0	357	1 000	0
TV/bredbånd		11 880	11 880	13 000	13 000
Kontingent og gaver		3 680	3 000	4 000	4 000
Forsikring		80 298	75 404	82 000	62 000
Andre kostnader		983	40 328	5 000	1 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>640 396</b>	<b>885 346</b>	<b>614 500</b>	<b>575 000</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>305 638</b>	<b>-20 958</b>	<b>302 548</b>	<b>435 760</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		81 774	90 024	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>387 412</b>	<b>69 065</b>	<b>302 548</b>	<b>435 760</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		5 805	2 769	0	0
Rentekostnad		165 422	97 989	110 139	173 137
<b>Netto finansposter</b>		<b>159 617</b>	<b>95 220</b>	<b>110 139</b>	<b>173 137</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>227 795</b>	<b>-26 154</b>	<b>192 409</b>	<b>262 623</b>
Overført til/fra annen egenkapital		227 795	-26 154	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>227 795</b>	<b>-26 154</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Bachesvei Terrasse Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	4 769 640	4 769 640
Bygninger	3	21 728 360	21 728 360
Garasjer	3	75 000	75 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 573 000</b>	<b>26 573 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kostnader til avregning		129 535	106 052
Forskuddsbetalte kostnader		4 011	80 533
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		244 654	272 322
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>378 201</b>	<b>458 908</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 951 201</b>	<b>27 031 908</b>



## Balanse 2023 Bachesvei Terrasse Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 000	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 645 391	3 417 596
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 645 391</b>	<b>3 417 596</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>3 646 391</b>	<b>3 418 596</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	9	3 320 626	3 534 588
Borettsinnskudd		18 475 000	18 475 000
IN nedbetalt fellesgjeld	9	1 261 482	1 343 256
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 057 108</b>	<b>23 352 844</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		128 191	185 329
Påløpne renter		1 515	765
A konto til avregning		72 720	72 720
Annen kortsiktig gjeld		45 276	1 653
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>247 702</b>	<b>260 467</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 304 810</b>	<b>23 613 311</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 951 201</b>	<b>27 031 908</b>
Pantstillelser	10	23 057 108	23 352 844
Sted: _____	Dato: _____		

Per Mathisen  
Styreleder

Børre Våraker  
Styremedlem

Egil Andreas Hansen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Bachesvei Terrasse Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste 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. Langsiktig gjeld 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld. Gjelden vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

#### Målingsbaserte utgifter.

Boligselskapet avregner, gulvvarme (gass) og eier betaler kun for eget forbruk.

I balansen er kostnadene som gjelder dette behandlet som en kortsiktig fordring og står på rapportlinjen «Kostnader til avregning». Innbetalt a konto fra eieme er behandlet som kortsiktig gjeld og står på rapportlinjen «A konto til avregning». Avregning gjøres på avtalt tidspunkt for boligselskapet."



## Noter årsregnskap 2023 Bachesvei Terrasse Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	569 160	529 160
3650 Innkrevde felleskostn. renter	164 220	98 833
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	212 654	236 394
<b>Sum</b>	<b>946 034</b>	<b>864 387</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	2 820	2 256
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	20 000	16 000
<b>Sum</b>	<b>22 820</b>	<b>18 256</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	21 728 360	4 769 640	75 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	21 728 360	4 769 640	75 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	21 728 360	4 769 640	75 000
Anskaffelsesår :	2005	2005	2005
Antatt levetid i år :			

Borettslaget består av 10 andeler.  
Eiendommen ligger på g.nr. 15, b.nr. 353 i Lier kommune. Tomten har et areal på 2.321,8 kvm.  
Eiendommen er forsikret i Storebrand Forsikring, polisenummer 4179889

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6361 Fast renhold	36 600	37 500
6362 Skadedyrutryddelse	89 375	0
6391 Snømåking/strøing/feiling	58 780	38 846
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	23 303	18 945
<b>Sum</b>	<b>208 058</b>	<b>95 291</b>



## Noter årsregnskap 2023 Bachesvei Terrasse Borettslag

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar vedl.h. - HMS	5 938	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 938</b>	<b>5 625</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	0	6 864
6540 Inventar	976	0
6552 Driftsmateriell	1 716	0
<b>Sum</b>	<b>2 692</b>	<b>6 864</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	0	32 430
6602 Vedlikehold VVS	4 550	0
6603 Vedlikehold elektro	0	6 970
6608 Vedlikehold varmeanlegg	53 888	51 862
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	738
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	115	0
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	7 751	305 588
6642 Snekkerarbeid	467	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	950
6668 Drift ventilasjon	5 906	4 950
<b>Sum</b>	<b>82 676</b>	<b>403 488</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).



## Noter årsregnskap 2023 Bachesvei Terrasse Borettslag

## Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 000	0	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 000</b>	<b>0</b>	<b>1 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	3 417 596	227 795	3 645 391
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>3 417 596</b>	<b>227 795</b>	<b>3 645 391</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3 418 596</b>	<b>227 795</b>	<b>3 646 391</b>

## Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Utbedring av terrasser	
<b>Lånenummer:</b>	<b>12119297255</b>	<b>16292028044</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2011	2006
Rentesats:	5,55 %	5,55 %
Beregnet innfridd:	30.09.2035	30.03.2035
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	8 000 000
Lånesaldo 01.01:	540 438	2 994 150
Avdrag i perioden:	31 261	182 701
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>509 177</b>	<b>2 811 449</b>
Saldo 5 år frem i tid:	333 503	1 782 039
Andelssaldo 01.01:	60 049	1 283 207
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	3 473	78 300
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>56 575</b>	<b>1 204 907</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>565 752</b>	<b>4 016 356</b>

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12119297255	9	56 575	509 175
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16292028044	7	401 636	2 811 452

Individuell nedbetaling av fellesgjeld  
Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.  
Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.  
Gjelden vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan,  
og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Bachesvei Terrasse Borettslag

**Note 10 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	4 582 108
Innskuddskapital	18 475 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>23 057 108</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>26 573 000</b>

Borettslagets langsiktige gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.  
Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Borettsinnskuddet er sikret med pant.



Resultat og balanse med noter for Bachesvei Terrasse Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Bachesvei Terrasse Borettslag**

Styreleder	Per Mathisen (sign.)	11.03.2024
Styremedlem	Egil Andreas Hansen (sign.)	11.03.2024
Styremedlem	Børre Våraker (sign.)	11.03.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Bachesvei Terrasse Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Bachesvei Terrasse Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Pennco document key: JPUM3-TWQBQ-TZVNT-ZDH6Z-EN3T3-KK0YP



## Uavhengig revisors beretning - Bachesvei 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 modifierer 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.

Drammen  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: JPUM3-TWOBQ-TZVNT-ZDH6Z-EN3T3-KK0YP



# 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."

## Daniel Walstad Nyberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-13 20:45:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JFUM3-TWQBQ-TZVNT-ZDH6Z-EN3T3-KK0YP

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>