



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 677 946
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TERRASSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Planetvegen 531
9024 TOMASJORD

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: Jøran Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	23 318 731	21 179 183
Sum inntekter		23 318 731	21 179 183
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	1 293 098	1 293 633
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	20	23 889	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14,1 5	24 853 082	9 167 226
Sum kostnader		26 170 070	10 460 860
Driftsresultat		-2 851 339	10 718 324
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	1 090 685	350 621
Sum finanskostnader	17	9 114 539	7 240 883
Netto finans		-8 023 855	-6 890 262
Ordinært resultat før skattekostnad		-10 875 193	3 828 062
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 851 338	10 718 324
Årsresultat		-10 875 193	3 828 062
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-10 875 193	3 828 062
Sum overføringer og disponeringer		-10 875 193	3 828 062



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19, 25	100 226 907	100 226 907
Maskiner og anlegg	20	62 111	0
Sum varige driftsmidler		100 289 018	100 226 907
Sum anleggsmidler		105 478 709	104 750 427
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		44 965	52 378
Andre fordringer		1 205 757	1 179 738
Sum fordringer		1 250 722	1 232 116
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	21	28 634 708	12 319 027
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 445 017	7 795 507
Sum omløpsmidler		24 695 738	9 027 623
SUM EIENDELER		130 174 448	113 778 050
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-57 211 582	-61 039 645



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	22	-68 066 976	-57 191 782
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	25,26	175 985 483	149 427 986
Øvrig langsiktig gjeld	23,24, 25	18 318 950	18 318 950
Sum annen langsiktig gjeld		194 304 433	167 746 936
Sum langsiktig gjeld		194 304 433	167 746 936
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 481 549	982 561
Skyldige offentlige avgifter		53 552	54 129
Annen kortsiktig gjeld	25,26	2 401 889	2 186 207
Sum kortsiktig gjeld		3 936 990	3 222 896
Sum gjeld		198 241 423	170 969 832
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		130 174 448	113 778 050



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 434937

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 677 946
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TERRASSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Planetvegen 531
9024 TOMASJORD

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: Jøran Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

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, 28.05.2025



Organisasjonsnr: 948 677 946
TERRASSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	23 318 731	21 179 183
Sum inntekter		23 318 731	21 179 183
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	1 293 098	1 293 633
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	20	23 889	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	24 853 082	9 167 226
Sum kostnader		26 170 070	10 460 860
Driftsresultat		-2 851 339	10 718 324
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	1 090 685	350 621
Sum finanskostnader	17	9 114 539	7 240 883
Netto finans		-8 023 855	-6 890 262
Ordinært resultat før skattekostnad		-10 875 193	3 828 062
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 851 338	10 718 324
Årsresultat		-10 875 193	3 828 062
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-10 875 193	3 828 062
Sum overføringer og disponeringer		-10 875 193	3 828 062



Organisasjonsnr: 948 677 946
TERRASSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19,25	100 226 907	100 226 907
Maskiner og anlegg	20	62 111	0
Sum varige driftsmidler		100 289 018	100 226 907

Sum anleggsmidler		105 478 709	104 750 427
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		44 965	52 378
Andre fordringer		1 205 757	1 179 738
Sum fordringer		1 250 722	1 232 116

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	21	28 634 708	12 319 027
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 445 017	7 795 507

Sum omløpsmidler		24 695 738	9 027 623
-------------------------	--	-------------------	------------------

SUM EIENDELER		130 174 448	113 778 050
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		-57 211 582	-61 039 645
---------------------------------	--	--------------------	--------------------

Sum egenkapital	22	-68 066 976	-57 191 782
------------------------	-----------	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	25,26	175 985 483	149 427 986
Øvrig langsiktig gjeld	23,24,25	18 318 950	18 318 950



Sum annen langsiktig gjeld	194 304 433	167 746 936
Sum langsiktig gjeld	194 304 433	167 746 936
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 481 549	982 561
Skyldige offentlige avgifter	53 552	54 129
Annen kortsiktig gjeld 25,26	2 401 889	2 186 207
Sum kortsiktig gjeld	3 936 990	3 222 896
Sum gjeld	198 241 423	170 969 832
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	130 174 448	113 778 050



Organisasjonsnr: 948 677 946
TERRASSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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 2024		Terrassen Borettslag			
	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	23 089 166	22 737 016	20 868 864	24 640 757
Andre driftsinntekter	2	229 565	244 300	310 319	245 125
Sum inntekter		23 318 731	22 981 316	21 179 183	24 885 882
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	959 098	821 886	990 633	946 941
Styrehonorar	4	334 000	315 211	303 000	334 000
Revisjonshonorar	5	19 530	20 000	18 910	20 000
Forretningsførerhonorar		376 022	376 022	358 116	395 000
Konsulenttjenester	6	1 630 256	521 000	807 998	541 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	1 086 037	2 267 000	1 451 842	4 367 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	15 224 182	330 000	327 567	10 330 000
Annnet vedlikehold	9	238 499	140 000	171 236	285 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	103 285	87 000	107 520	101 200
Kostnader TV/Internett		1 091 433	1 144 000	1 111 952	1 116 000
Forsikringsskader	11	30 000	0	30 000	0
Forsikring	12	875 605	876 123	819 227	963 000
Kontingenter		59 400	59 400	59 400	59 400
Eiendomsavgift og renovasjon	13	3 252 788	4 358 000	3 226 348	3 363 000
Energi og brensel	14	338 590	315 000	310 412	330 000
Andre driftskostnader	15	527 455	366 300	366 698	351 800
Avskrivninger	20	23 889	0	0	28 667
Sum kostnader		26 170 070	11 996 942	10 460 860	23 532 008
Driftsresultat		-2 851 339	10 984 374	10 718 324	1 353 874
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	16	1 090 685	50 000	350 621	50 000
Finanskostnader	17	9 114 539	8 175 767	7 240 883	9 569 610
Resultat finansposter		-8 023 855	-8 125 767	-6 890 262	-9 519 610
Ordinært resultat før skatt		-10 875 193	2 858 607	3 828 062	-8 165 736
Årets resultat		-10 875 193	2 858 607	3 828 062	-8 165 736
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		-10 875 193	0	3 828 062	0
Sum disponeringer		-10 875 193	0	3 828 062	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		5 804 726	5 804 726	8 023 458	20 758 748
Periodens resultat		-10 875 193	2 858 607	3 828 062	-8 165 736
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		23 889	0	0	28 667
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		-86 000	0	-102 683	0
Avdrag på lån		-2 442 503	-2 128 755	-72 377 127	-2 665 967
Opptak av lån		29 000 000	0	66 536 632	0
Innskudd øremerkede midler		-666 171	0	-106 617	-500 000
Annen langsiktig gjeld		0	0	3 000	0
Endring i disponible midler		14 954 022	729 852	-2 218 732	-11 303 036
Sum disponible midler		20 758 748	6 534 578	5 804 726	9 455 712

Terrassen Borettslag - Årsregnskap 2024



Balanse desember 2024 Terrassen Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	18, 25	97 856 907	97 856 907
Tomter	19, 25	2 370 000	2 370 000
Andre driftsmidler	20	62 111	0
Sum varige anleggsmidler		100 289 018	100 226 907
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	21	5 189 691	4 523 520
Sum finansielle anleggsmidler		5 189 691	4 523 520
Sum anleggsmidler		105 478 709	104 750 427
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		44 965	52 378
Forskuddsfakturerte kostnader		1 203 257	1 179 738
Kundefordringer		2 500	0
Sum fordringer		1 250 722	1 232 116
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		23 410 227	7 759 320
Innestående på skattetrekkskonto		34 790	36 187
Sum bankinnskudd og kontanter		23 445 017	7 795 507
Sum omløpsmidler		24 695 738	9 027 623
SUM EIENDELER		130 174 448	113 778 050

Terrassen Borettslag



Balanse desember 2024 Terrassen Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		19 800	19 800
Opptjent egenkapital 01.01		-57 211 582	-61 039 645
Årets endringer i egenkapital		-10 875 193	3 828 062
Sum egenkapital 31.12	22	-68 066 976	-57 191 782
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	25, 26	175 985 483	149 427 986
Borettsinnskudd	23, 25	18 295 950	18 295 950
Depositum	24	23 000	23 000
Sum langsiktig gjeld		194 304 433	167 746 936
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 354	24 024
Leverandørgjeld		1 481 549	982 561
Skyldig off. myndigheter		53 552	54 129
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		84 392	92 815
Påløpte renter		1 737 155	1 601 987
Påløpte avdrag	25, 26	496 224	419 393
Påløpte kostnader		19 633	19 633
Gjeld finansieringsforetak		56 131	28 355
Sum kortsiktig gjeld		3 936 990	3 222 896
Sum gjeld		198 241 423	170 969 832
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		130 174 448	113 778 050

31.12.24

Terrassen Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Jøran Olsen
Styreleder

Aleksander Bergesen
Styremedlem

Elias Haugseth
Styremedlem

Rolf Arne Marthinsen
Styremedlem

Hanne Larsen
Styremedlem

Terrassen Borettslag



Terrassen Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Terrassen Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader	10 830 180	10 829 494	10 046 160	10 830 180
Garasjeleie	208 460	351 000	160 080	351 000
Parkeringsleie	125 880	108 000	55 200	108 000
Renter lån	8 477 787	8 175 767	7 055 196	9 569 610
TV - Internett	1 144 044	1 144 000	1 066 428	1 116 000
Avdrag lån	2 302 815	2 128 755	2 485 800	2 665 967
Sum	23 089 166	22 737 016	20 868 864	24 640 757

Borettslaget består av 198 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter utleie	37 450	80 000	66 075	45 000
Brøyterefusjon	106 047	87 500	93 202	90 125
Inntekter elbillading	66 672	26 800	31 772	60 000
Andre inntekter	19 396	50 000	119 271	50 000
Sum	229 565	244 300	310 319	245 125

Andre inntekter:

Kr 3 507 er innbetaling fra tidligere beboer som har en nedbetalingsplan for å gjøre opp tidligere leieinntekt.

Kr 2 500 er erstatning for skade påført av elektriker.

Kr 10 389 gjelder innkreving for kostnad ny ytterdør.

Kr 3 000 er fakturert for garasjeåpnere.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Lønn	636 286	581 300	658 335	654 000
Overtid	96 117	100 000	115 122	91 000
Påløpte feriepenger	87 888	65 520	92 815	89 400
Andre honorarer	0	4 000	0	0
Arbeidsgiveravgift	86 950	43 766	87 600	85 241
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	7 713	0	7 332	0
Pensjonskostnader	31 555	15 000	28 718	15 000
Trekkpliktig del diett	0	0	69	0
Yrkesskadeforsikring	6 151	11 300	0	11 300
Annen personalkostnad	6 438	1 000	642	1 000
Sum	959 098	821 886	990 633	946 941

Borettslaget har en fast ansatt vaktmester. I tillegg har det vært deltidsansatte på timelønn, blant annet helgevakter brøyting.

Borettslaget har tjenestepensjonsordning iht. lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Terrassen Borettslag - noter

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	334 000	315 211	303 000	334 000
Sum	334 000	315 211	303 000	334 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Revisjon	19 530	20 000	18 910	20 000
Sum	19 530	20 000	18 910	20 000

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester inkl. mva.

Note 6 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Honorar for økonomisk rådgivning	17 326	0	70 479	20 000
Honorar for juridisk rådgivning	35 407	21 000	1 544	21 000
Teknisk rådgivning	1 577 524	500 000	735 976	500 000
Sum	1 630 256	521 000	807 998	541 000

Økonomisk rådgivning er bistand fra Bonord utover forretningsførerkontrakten.

Teknisk rådgivning knytter seg i hovedsak til garasjeprosjektet som Bonord, Asplan Viak og Cowi har levert teknisk bistand til.

Bonord: kr 933 626, herav:

kr 11 325 årlig lisens på Bevar HMS, kr 1 688 søknad brøyterefusjon, kr 906 438 prosjekt - og byggeledelse, samt kr 14 175 for øvrig teknisk konsulenthonorar.

Asplan Viak: kr 190 697.

Cowi: kr 432 861.

Granberg Takst kr 20 340.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygg	517 240	800 000	930 269	2 900 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	64 690	1 075 000	125 681	1 075 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	495 434	350 000	352 234	350 000
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	8 672	42 000	43 657	42 000
Sum	1 086 037	2 267 000	1 451 842	4 367 000

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



Terrassen Borettslag - noter

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	8 415	30 000	23 518	30 000
Reparasjon og vedlikehold parkeringsanlegg	15 215 767	300 000	304 049	10 300 000
Sum	15 224 182	330 000	327 567	10 330 000

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Vaktmestertjenester	0	5 000	2 335	0
Renhold	5 623	0	4 070	0
Sommer- og vintervedlikehold	163 495	40 000	36 236	150 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	2 963	25 000	24 321	25 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	29 430	60 000	56 200	60 000
Annet vedlikehold	36 988	10 000	48 074	50 000
Sum	238 499	140 000	171 236	285 000

Annet vedlikehold er i søppeltømming, Remiks Næring AS + kostnader til mat i forbindelse med dugnad.

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Drifts- og serviceavtale elektrisk anlegg	0	0	42 053	0
Drifts- og serviceavtale garasjeanlegg	37 554	32 000	7 020	32 000
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	25 350	15 000	20 136	28 000
Drifts- og serviceavtale ventilasjonsanlegg	40 381	40 000	38 312	41 200
Sum	103 285	87 000	107 520	101 200

Note 11 - Forsikringskader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Kostnad forsikringskade	30 000	0	30 000	0
Sum	30 000	0	30 000	0

Det har vært tre forsikringskader i 2024.



Terrassen Borettslag - noter

Note 12 - Forsikring

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Forsikring bil	6 709	9 000	0	9 000
Forsikringspremie	846 159	846 160	798 265	929 000
Premie sikringsfond felleskostnader	22 737	20 963	20 962	25 000
Sum	875 605	876 123	819 227	963 000

Note 13 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	2 525 992	3 636 000	2 504 813	2 615 000
Eiendoms- og festeavgift	726 796	722 000	721 535	748 000
Sum	3 252 788	4 358 000	3 226 348	3 363 000

Note 14 - Energi og brensel

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Strømkostnader	338 590	315 000	310 412	330 000
Sum	338 590	315 000	310 412	330 000

Terrassen Borettslag - noter



Terrassen Borettslag - noter

Note 15 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Annen kostnad lokaler	37 381	0	0	0
Leie maskiner	0	0	2 593	0
Annen leiekostnad	196 109	100 800	98 654	100 800
Verktøy	33 125	50 000	15 512	50 000
Inventar	0	10 000	11 239	10 000
Driftsmateriale	44 059	25 000	36 788	25 000
Datautstyr (hardware)	0	5 000	12 232	5 000
Arbeidsklær og verneutstyr	11 002	10 000	11 436	10 000
Kontorrekvisita	9 051	11 000	14 773	11 000
Kurs, reiser, møter	1 100	10 000	2 200	10 000
Elektronisk kommunikasjon	18 078	15 000	34 143	15 000
Porto	490	0	0	0
Drivstoff	35 822	40 000	47 651	50 000
Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner mm	79 593	0	7 526	0
Vedlikehold varebiler	15 564	0	0	0
Annen kostnad transportmidler	4 873	0	8 169	0
Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	1 711	7 000	8 203	0
Fast bilgodtgj oppgavepliktig	554	1 500	1 759	0
Andre reisekostnader	0	0	250	0
Gaver	2 028	0	2 376	0
Styrekostnader	2 821	5 000	4 059	5 000
Kostnader årsmøte-generalforsamling	13 870	5 000	1 023	15 000
Bank og kortgebyrer	4 653	5 000	4 729	5 000
Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 875	0	0	0
Forskuttering felleskostnader	0	4 000	3 000	0
Kostnader for bomiljøtiltak	13 064	30 000	35 310	30 000
Andre driftskostnader	631	32 000	3 075	10 000
Sum	527 455	366 300	366 698	351 800

Annen kostnad lokaler er kostnader til Aktivitetshuset, bl.a innkjøp av TV + stoler.

Annen leiekostnader er bl.a leie av byggestrømskap, leie av støtter til sikring garasjeanlegg + leasing av maskin til snøbrøyting.

Note 16 - Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renteinntekter bank	1 090 685	50 000	350 621	50 000
Sum	1 090 685	50 000	350 621	50 000

Note 17 - Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	9 114 539	8 175 767	7 238 761	9 569 610
Andre rentekostnader	0	0	2 122	0
Sum	9 114 539	8 175 767	7 240 883	9 569 610

Terrassen Borettslag - noter



Terrassen Borettslag - noter

Note 18 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig	Kostpris garasjeanlegg	Kostpris tilleggsbebyggelse	Påkostning	Påkostning	Påkostning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	54 304 804	19 500	765 600	5 500 000	2 046 382	511 439
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	54 304 804	19 500	765 600	5 500 000	2 046 382	511 439
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	54 304 804	19 500	765 600	5 500 000	2 046 382	511 439
Anskaffelsesår :	1979	1979	1988	1996	1997	1998
Antatt levetid i år :						

	Påkostning	Fiberkabel anlegg	Ladeanlegg el-bil og belysning	Garasjer	Alarmsender til Brannvesenet	Elbil lader gjesteparkering
Anskaffelseskost pr.01.01 :	28 882 000	693 000	1 982 310	3 049 189	79 633	23 050
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	28 882 000	693 000	1 982 310	3 049 189	79 633	23 050
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	28 882 000	693 000	1 982 310	3 049 189	79 633	23 050
Anskaffelsesår :	2010	2011	2019	2008	2023	2023
Antatt levetid i år :						

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Note 19 - Tomt

	Opprinnelse verdi tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 370 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 370 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 370 000
Anskaffelsesår :	1979
Antatt levetid i år :	

Gnr 15/bnr 740.



Terrassen Borettslag - noter

Note 20 - Andre driftsmidler

	Bil - Caddy BS19249	Postkasser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	79 800
Årets tilgang :	86 000	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	86 000	79 800
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	23 889	79 800
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	62 111	0
Årets avskrivninger :	23 889	0
Anskaffelsesår :	2024	2014
Antatt levetid i år :	3	5

Andre driftsmidler avskrives etter forventet levetid.

Note 21 - Øremerkede midler

	2024	2023
Saldo pr. 01.01	4 523 520	4 416 903
Innskudd	666 171	106 617
Sum	5 189 691	4 523 520

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 22 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt egenkapital	19 800	19 800
Oppjent egenkapital pr. 01.01.	-57 211 582	-61 039 645
Årets endringer i egenkapital	-10 875 193	3 828 062
Sum egenkapital pr. 31.12.	-68 066 976	-57 191 782

Balansen i 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 kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien, jfr. om bygning. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 23 - Borettsinnskudd

	2024	2023
Borettsinnskudd	18 295 950	18 295 950
Sum	18 295 950	18 295 950

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 24 - Depositum

	2024	2023
Depositum	23 000	23 000
Sum	23 000	23 000

Garasjeportåpner.

Terrassen Borettslag - noter



Terrassen Borettslag - noter

Note 25 - Pantestillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	194 777 657	168 143 329
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	100 226 907	100 226 907



Terrassen Borettslag - noter

Note 26 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

Kreditor:	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA
Formål:	Refinansiering		Garasjelån	Refinansiering	Renovering
Lånenummer:	16367659487	12133826082	12119368144	16367659479	16368411047
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Serie	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2016	2011	2023	2024
Rentesats:	5.35 %	5.35 %	5.35 %	5.35 %	5.35 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	02.04.2050	31.10.2056	01.01.2051	02.11.2049	30.04.2054
Opprinnelig lånebeløp:	32 968 700	92 561 517	9 243 843	33 567 932	29 000 000
Lånesaldo 01.01:	32 968 700	81 914 587	1 396 159	33 567 932	0
Avdrag i perioden:	590 726	906 288	51 236	623 274	194 149
Opptak i perioden:	0	0	0	0	29 000 000
Lånesaldo 31.12:	32 377 974	81 008 299	1 344 923	32 944 658	28 805 851
Saldo 5 år frem i tid:	28 949 907	75 507 942	1 088 747	29 334 627	26 498 384

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12119368144	117	11 495	1 344 915
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133826082	12	471 320	5 655 840
	6	461 557	2 769 342
	21	459 800	9 655 800
	7	450 038	3 150 266
	58	427 194	24 777 252
	1	425 567	425 567
	5	423 290	2 116 450
	1	419 059	419 059
	38	417 432	15 862 416
	10	359 249	3 592 490
	11	329 670	3 626 370
	28	319 908	8 957 424
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367659479	18	190 420	3 427 560
	28	185 656	5 198 368
	98	172 209	16 876 482
	5	170 621	853 105

Terrassen Borettslag - noter



Terrassen Borettslag - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	10	144 205	1 442 050
	39	131 976	5 147 064
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367659487	18	187 145	3 368 610
	28	182 462	5 108 936
	98	169 247	16 586 206
	5	167 686	838 430
	10	141 724	1 417 240
	39	129 706	5 058 534
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16368411047	18	166 498	2 996 964
	28	162 332	4 545 296
	98	150 575	14 756 350
	5	149 186	745 930
	10	126 088	1 260 880
	39	115 396	4 500 444



Resultat og balanse med noter for Terrassen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Terrassen Borettslag

Styreleder	Jøran Olsen (sign.)	14.04.2025
Styremedlem	Elias Haugseth (sign.)	14.04.2025
Styremedlem	Aleksander Bergesen (sign.)	11.04.2025
Styremedlem	Rolf Arne Marthinsen (sign.)	11.04.2025
Styremedlem	Hanne Larsen (sign.)	12.04.2025



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Terrassen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Terrassen Borettslag 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 og,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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.



Shape the future with confidence

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 kontrollen 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 22. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkket: 050AW-UNW3C-VDK50-X30Y0-07B0L-0DFCS



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."

Sørensen, Monica

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-22 16:57:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 050AW-UNW3C-VDK5O-X30Y0-07B0L-0DFCS

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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.