



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	981 463 056
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	NENSET TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o Skien Boligbyggelag Cappelens gate 11 3717 SKIEN

### 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:	Roger G. Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.05.2024

### 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, 29.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		702 000	701 892
<b>Sum inntekter</b>		<b>702 000</b>	<b>701 892</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	10 269	10 269
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	8 711	8 711
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,11	335 987	278 875
<b>Sum kostnader</b>		<b>354 967</b>	<b>297 855</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>347 033</b>	<b>404 037</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 087	7 826
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 087</b>	<b>7 826</b>
Annen rentekostnad	8	28 272	21 143
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>28 272</b>	<b>21 143</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-11 184</b>	<b>-13 317</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>335 848</b>	<b>390 720</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>335 848</b>	<b>390 720</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>335 849</b>	<b>390 720</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		335 849	390 720
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>335 849</b>	<b>390 720</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	11,13	9 836 994	10 002 507
Maskiner og anlegg	11	121 957	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 958 951</b>	<b>10 002 507</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 958 951</b>	<b>10 002 507</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	2 273
Andre fordringer	9	50 247	45 844
<b>Sum fordringer</b>		<b>50 247</b>	<b>48 117</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		405 471	353 535
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>405 471</b>	<b>353 535</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>455 718</b>	<b>401 652</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 414 669</b>	<b>10 404 159</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	5 205 490	4 869 641
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 205 490</b>	<b>4 869 641</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 205 490</b>	<b>4 869 641</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	12,13	680 209	1 003 362
Øvrig langsiktig gjeld	13	4 497 300	4 497 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 177 509</b>	<b>5 500 662</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 177 509</b>	<b>5 500 662</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 670	33 856
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>31 670</b>	<b>33 856</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 209 179</b>	<b>5 534 518</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 414 669</b>	<b>10 404 159</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 464541

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 981 463 056  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NENSET TERRASSE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Skien Boligbyggelag  
Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

**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: Roger G. Moe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

**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, 14.06.2024



Organisasjonsnr: 981 463 056  
NENSET 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		702 000	701 892
<b>Sum inntekter</b>		<b>702 000</b>	<b>701 892</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	10 269	10 269
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	8 711	8 711
Annen driftskostnad	2,5,6,7,1	335 987	278 875
<b>Sum kostnader</b>		<b>354 967</b>	<b>297 855</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>347 033</b>	<b>404 037</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 087	7 826
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 087</b>	<b>7 826</b>
Annen rentekostnad	8	28 272	21 143
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>28 272</b>	<b>21 143</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-11 184</b>	<b>-13 317</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>335 848</b>	<b>390 720</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>335 848</b>	<b>390 720</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>335 849</b>	<b>390 720</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		335 849	390 720
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>335 849</b>	<b>390 720</b>



Organisasjonsnr: 981 463 056  
NENSET TERRASSE BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	9 836 994	10 002 507
Maskiner og anlegg	11	121 957	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 958 951</b>	<b>10 002 507</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 958 951</b>	<b>10 002 507</b>
--------------------------	--	------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		0	2 273
Andre fordringer	9	50 247	45 844
<b>Sum fordringer</b>		<b>50 247</b>	<b>48 117</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		405 471	353 535
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>405 471</b>	<b>353 535</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>455 718</b>	<b>401 652</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 414 669</b>	<b>10 404 159</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	5 205 490	4 869 641
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 205 490</b>	<b>4 869 641</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 205 490</b>	<b>4 869 641</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	680 209	1 003 362
Øvrig langsiktig gjeld	13	4 497 300	4 497 300



Sum annen langsiktig gjeld	5 177 509	5 500 662
Sum langsiktig gjeld	5 177 509	5 500 662
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	31 670	33 856
Sum kortsiktig gjeld	31 670	33 856
Sum gjeld	5 209 179	5 534 518
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 414 669	10 404 159



Organisasjonsnr: 981 463 056  
NENSET TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

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**



## Resultatregnskap Nenset Terrasse borettslag 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		349 812	354 024	349 759	340 987
Dekning kapitalkostnader renter		27 648	27 216	27 623	29 785
Dekning kapitalkostnader avdrag		324 540	320 652	324 521	331 270
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>702 000</b>	<b>701 892</b>	<b>701 903</b>	<b>702 042</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	647	10 487	5 400	6 100
Styrehonorar	3	9 000	9 000	9 000	9 000
Forretningsførerhonorar		44 779	44 244	44 000	46 500
Andre forvaltningstjenester		1 413	1 352	1 400	1 500
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		2 250	2 250	2 250	2 250
Lønnskostnader	4	1 269	1 269	1 269	1 269
Vedlikehold av eiendom	5, 11	0	1 972	30 000	30 000
Sommer og vinterkostnader		9 213	8 800	15 000	15 000
Periodisk vedlikehold		34 845	0	0	0
Kabel-tv og bredbånd		66 167	60 058	85 300	70 100
Forsikring		30 106	28 191	30 500	33 100
Kommunale avgifter	6	141 588	117 608	125 000	147 700
Andre driftsutgifter	7	4 979	3 913	3 500	3 500
Avskrivninger	11	8 711	8 711	0	34 800
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>354 967</b>	<b>297 855</b>	<b>352 619</b>	<b>400 819</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>347 033</b>	<b>404 037</b>	<b>349 284</b>	<b>301 223</b>
<b>Finansposter</b>					
Renteinntekter		17 087	7 826	0	5 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 087</b>	<b>7 826</b>	<b>0</b>	<b>5 000</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	8	28 272	21 143	27 623	29 785
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>28 272</b>	<b>21 143</b>	<b>27 623</b>	<b>29 785</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-11 184</b>	<b>-13 317</b>	<b>-27 623</b>	<b>-24 785</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>335 849</b>	<b>390 720</b>	<b>321 661</b>	<b>276 438</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		335 849	390 720	321 661	276 438
<b>Sum overføringer</b>		<b>335 849</b>	<b>390 720</b>	<b>321 661</b>	<b>276 438</b>

Nenset Terrasse borettslag



## Balanse Nenset Terrasse borettslag desember 2023

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	11, 13	9 836 994	9 836 994
Garasjer	11, 13	0	165 513
Andre driftsmidler	11	121 957	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 958 951</b>	<b>10 002 507</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	2 273
Andre fordringer	9	1 300	105
Forskuddsbetalte kostnader		48 947	45 739
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		405 471	353 535
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>455 718</b>	<b>401 652</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 414 669</b>	<b>10 404 159</b>

Nenset Terrasse borettslag



## Balanse Nenset Terrasse borettslag desember 2023

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	10	900	900
Opptjent egenkapital	10	5 204 590	4 868 741
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 205 490</b>	<b>4 869 641</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	12, 13	680 209	1 003 362
Borettsinnskudd	13	4 497 300	4 497 300
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 177 509</b>	<b>5 500 662</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 670	33 856
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>31 670</b>	<b>33 856</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 209 179</b>	<b>5 534 518</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 414 669</b>	<b>10 404 159</b>

Skien 31.12.2023

Sted: \_\_\_\_\_ dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Roger G. Moe  
Leder

\_\_\_\_\_  
Bjørnar-Svein Markussen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Willi Otto Lasch  
Styremedlem

**Nenset Terrasse borettslag**



Noter

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

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

**Inntekter**

Inntektsføringen 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.

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

**Tomt**

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

**Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

**Bygninger**

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

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

**Fordringer**

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

**Langsiktig gjeld**

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



## Noter

### Note 1 - Disponible midler

	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01	367 796	465 109
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	335 849	390 720
Tilbakeføring av avskrivninger	8 711	8 711
Fradrag for kjøp av bygningsinventar	-139 379	0
Tilbakeføring - nye garasjer	174 224	-174 224
Nedbetaling av lån	-323 153	-322 520
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>56 252</b>	<b>-97 313</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>424 048</b>	<b>367 796</b>
Omløpsmidler	455 718	401 652
Kortsiktig gjeld	-31 670	-33 856
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>424 048</b>	<b>367 796</b>

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6701 Honorar revisjon	647	10 487
<b>Sum</b>	<b>647</b>	<b>10 487</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Styrehonorar

	2023	2022
Styrehonorar	9 000	9 000
<b>Sum</b>	<b>9 000</b>	<b>9 000</b>

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

### Note 4 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	1 269	1 269
<b>Sum lønns-, honorar- og personalkostnader</b>	<b>1 269</b>	<b>1 269</b>



## Noter

### Note 5 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	0	1 972
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>1 972</b>

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

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2023	2022
6320 Vann, avløp og renovasjon	111 894	87 920
7760 Eiendomsskatt	29 694	29 688
<b>Sum</b>	<b>141 588</b>	<b>117 608</b>

### Note 7 - Andre driftskostnader

	2023	2022
7520 Premie husleiefond	527	526
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	207
7740 Øresdiff	1	0
7770 Bank- og kortgebyr	3 380	3 180
7790 Andre kostnader	1 072	0
<b>Sum</b>	<b>4 979</b>	<b>3 913</b>

### Note 8 - Rentekostnader

	2023	2022
8155 Andre rentekostnader	28 272	21 143
<b>Sum</b>	<b>28 272</b>	<b>21 143</b>

### Note 9 - Andre fordringer

	2023	2022
1520 Avregning purregebyr restanse	0	105
1570 Andre kortsiktige fordringer	1 300	0
<b>Sum</b>	<b>1 300</b>	<b>105</b>

Nenset Terrasse borettslag



## Noter

### Note 10 - Egenkapital

	2023	2022
2030 Andelskapital	900	900
2075 Akkumulert resultat	5 204 590	4 868 741
<b>Sum</b>	<b>5 205 490</b>	<b>4 869 641</b>

Årets resultat er i sin helhet overført til annen opptjent egenkapital.

### Note 11 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Bygningsinventar
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 836 994	173 452
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 836 994	173 452
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	51 495
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 836 994	121 957
Årets avskrivninger :	0	13 938
Antatt levetid i år :		10

Bygningene er ikke avskrevet, men vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt, jfr. note 5 - vedlikehold.

Tilgang garasjeporter ble feilaktig aktivert som garasjer i regnskapet for 2022. Dette er i 2023 regnskapet ompostert til Bygningsinventar som omtales som Andre driftsmidler i balansen. Omposteringen er medtatt i årets endring av disponible midler. Videre avviker årets avskrivning i note fra bokførte avskrivninger i regnskapet grunnet korreksjon av feil avskrivninger i 2022. .

### Note 12 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>11459503 6</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2000
Rentesats:	3.873 %
Beregnet innfridd:	30.12.2025
Opprinnelig lånebeløp:	5 400 000
Lånesaldo 01.01:	1 003 362
Avdrag i perioden:	323 153
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>680 209</b>

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.



Noter

**Note 13 - Gjeld sikret med pant**

	2023	2022
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-680 209	-1 003 362
Borettsinnskudd	-4 497 300	-4 497 300
<b>Sum</b>	<b>-5 177 509</b>	<b>-5 500 662</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Bygninger/påkostninger	9 836 994	9 836 994
Garasjer	0	165 513
<b>Sum</b>	<b>9 836 994</b>	<b>10 002 507</b>



Resultat og balanse med noter for Nenset Terrasse borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Nenset Terrasse borettslag**

Styreleder	Roger G. Moe (sign.)	23.02.2024
Styremedlem	Bjørnar-Svein Markussen (sign.)	12.02.2024
Styremedlem	Willi Otto Lasch (sign.)	09.02.2024



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nenset Terrasse borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nenset Terrasse borettslag 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 og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for 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 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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 regnskapsestimatene 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 01.03.2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
statsautorisert revisor

Penneo document key: SQIPN-BIEFU-1VDLV-YKADZ-ZP84N-L6K44



# 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."

## Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: UN:NO-9578-5992-4-3009005

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-01 14:39:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5C1P1V-BIEFU-1VDLY-YKADZ-ZP84N-U6K44

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>