



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 896 244  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ØVRE NIDELVEN  
TERRASSE  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### 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: Bjørg Pauline Østvik Skauge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 18.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	6 940 508	5 260 866
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 940 508</b>	<b>5 260 866</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	-283 779	-286 190
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-15 571	-15 571
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	-5 665 445	-2 205 692
<b>Sum kostnader</b>		<b>-5 964 794</b>	<b>-2 507 453</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>975 714</b>	<b>2 753 413</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>80 882</b>	<b>94 593</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 225 256</b>	<b>-992 056</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 144 374</b>	<b>-897 463</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-168 661</b>	<b>1 855 950</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-168 661</b>	<b>1 855 950</b>
<b>Årsresultat</b>	9,13	<b>-168 661</b>	<b>1 855 950</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-168 661	1 855 950
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-168 661</b>	<b>1 855 950</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	114 600 187	114 600 187
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	62 284	77 855
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>114 662 471</b>	<b>114 678 042</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>114 662 471</b>	<b>114 678 042</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11	369 791	135 319
Andre fordringer	11	868 045	1 054 270
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 237 836</b>	<b>1 189 589</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	589 718	2 529 027
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 827 555</b>	<b>3 718 616</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 827 554</b>	<b>3 718 616</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>116 490 026</b>	<b>118 396 658</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	32 620 866	32 789 527
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>32 620 866</b>	<b>32 789 527</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>		<b>32 620 866</b>	<b>32 789 527</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	26 653 246	28 816 998
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	55 102 000	55 102 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>81 755 246</b>	<b>83 918 998</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>81 755 246</b>	<b>83 918 998</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		505 280	173 735
Skyldige offentlige avgifter		87 537	16 352
Annen kortsiktig gjeld		1 521 098	1 498 047
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 113 913</b>	<b>1 688 133</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>83 869 160</b>	<b>85 607 131</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>116 490 026</b>	<b>118 396 658</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	81 755 246	83 918 998



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 526322

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 896 244  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ØVRE NIDELVEN  
TERRASSE  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

#### 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: Bjørg Pauline Østvik Skauge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 986 896 244  
BORETTLAGET ØVRE NIDELVEN  
TERRASSE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	6 940 508	5 260 866
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 940 508</b>	<b>5 260 866</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	-283 779	-286 190
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-15 571	-15 571
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	-5 665 445	-2 205 692
<b>Sum kostnader</b>		<b>-5 964 794</b>	<b>-2 507 453</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>975 714</b>	<b>2 753 413</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>80 882</b>	<b>94 593</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 225 256</b>	<b>-992 056</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 144 374</b>	<b>-897 463</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-168 661</b>	<b>1 855 950</b>
<b>Årsresultat</b>	9, 13	<b>-168 661</b>	<b>1 855 950</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-168 661	1 855 950
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-168 661</b>	<b>1 855 950</b>



Organisasjonsnr: 986 896 244  
BORETTSLAGET ØVRE NIDELVEN  
TERRASSE

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	114 600 187	114 600 187
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	62 284	77 855
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>114 662 471</b>	<b>114 678 042</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>114 662 471</b>	<b>114 678 042</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	11	369 791	135 319
Andre fordringer	11	868 045	1 054 270
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 237 836</b>	<b>1 189 589</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	589 718	2 529 027
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 827 555</b>	<b>3 718 616</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 827 554</b>	<b>3 718 616</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>116 490 026</b>	<b>118 396 658</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	32 620 866	32 789 527
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>32 620 866</b>	<b>32 789 527</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>32 620 866</b>	<b>32 789 527</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14,15	26 653 246	28 816 998
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	55 102 000	55 102 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>81 755 246</b>	<b>83 918 998</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>81 755 246</b>	<b>83 918 998</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		505 280	173 735
Skyldige offentlige avgifter		87 537	16 352
Annen kortsiktig gjeld		1 521 098	1 498 047
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 113 913</b>	<b>1 688 133</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>83 869 160</b>	<b>85 607 131</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>116 490 026</b>	<b>118 396 658</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	81 755 246	83 918 998



Organisasjonsnr: 986 896 244  
BORETTLAGET ØVRE NIDELVEN  
TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.23

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Borettslaget Øvre Nidelven Terrasse - Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		2 091 648	1 992 156	2 091 600	2 160 000
Felleskostnader kapitaldel		2 825 762	2 706 682	2 969 891	2 956 700
Tillegg elektroniske fellesavtaler		470 208	470 208	470 400	428 900
Andre driftsinntekter	1	58 897	91 820	12 000	50 000
Innbetaling IN-ordning		1 493 993	0	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 940 508</b>	<b>5 260 866</b>	<b>5 543 891</b>	<b>5 595 600</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-153 779	-156 190	-134 200	-134 200
Styrehonorar		-130 000	-130 000	-130 000	-130 000
Avskrivninger		-15 571	-15 571	-15 571	-15 571
Forretningsførerhonorar		-119 767	-117 003	-119 800	-123 700
Honorar administrative tjenester		-16 263	-18 386	-11 700	-12 400
Eksterne honorar	3	-28 943	-14 165	-16 000	-16 000
Kontingent boligbyggelag		-25 025	-22 500	-24 375	-26 250
Kontingent/felleskostnader	4	-196 380	-179 548	-179 548	-196 400
Drifts- og serviceavtaler	5	-90 614	-41 545	-20 000	-65 000
Renholdstjenester		-17 679	-16 329	-16 000	-18 000
Løpende vedlikehold	6	-210 992	-145 985	-164 000	-164 000
Periodisk vedlikehold	7	-3 236 158	-191 798	-200 000	-200 000
Elektroniske fellesavtaler		-429 512	-441 586	-463 600	-428 900
Forsikring		-214 394	-199 684	-214 200	-252 500
Kommunale tjenester og renovasjon		-376 730	-293 351	-310 600	-403 100
Eiendomsavgifter		-235 905	-231 454	-243 000	-247 700
Energi, felles		-424 037	-245 806	-250 000	-260 000
Andre driftsutgifter	8	-43 046	-46 552	-40 700	-28 100
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-5 964 794</b>	<b>-2 507 453</b>	<b>-2 553 294</b>	<b>-2 721 821</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>975 714</b>	<b>2 753 413</b>	<b>2 990 597</b>	<b>2 873 779</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		80 882	94 593	76 000	30 000
Finanskostnader		-1 225 256	-992 056	-1 306 753	-1 244 400
<b>Netto finansposter</b>		<b>-1 144 374</b>	<b>-897 463</b>	<b>-1 230 753</b>	<b>-1 214 400</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-168 661</b>	<b>1 855 950</b>	<b>1 759 844</b>	<b>1 659 379</b>
Ordinært resultat etter skatt		-168 661	1 855 950	1 759 844	1 659 379
<b>ÅRSRESULTAT</b>	9, 13	<b>-168 661</b>	<b>1 855 950</b>	<b>1 759 844</b>	<b>1 659 379</b>
Disponering av totalresultat:		-168 661	1 855 950	1 759 844	1 659 379
Overført til annen egenkapital		0	2 199 006	0	0
Overført fra annen egenkapital		-1 302 053	0	0	0
Overført til egenkapital IN ordning		1 493 993	0	0	0
Redusert restansvar IN overført EK		-360 601	-343 056	0	0

Org.nr: 986 896 244 - 301



## Borettslaget Øvre Nidelven Terrasse - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	10, 14	114 600 187	114 600 187
Andre anleggsmidler	10	62 284	77 855
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>114 662 471</b>	<b>114 678 042</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11	27 160	22 505
Forskutterte kostnader MBU	11	785 468	971 697
Periodiserte kostnader	11	342 631	112 814
Mellomregning Klare Finans	11	22 686	7 860
Opptjente renter	11	59 891	74 713
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	12	589 718	2 529 027
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 827 555</b>	<b>3 718 616</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>116 490 026</b>	<b>118 396 658</b>

Org.nr: 986 896 244 - 301



## Borettslaget Øvre Nidelven Terrasse - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	13	6 200	6 200
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Egenkapital fra IN ordning	13	6 564 884	5 431 492
Annen egenkapital	13	26 049 782	27 351 835
<b>Sum egenkapital</b>		<b>32 620 866</b>	<b>32 789 527</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	14, 15	26 653 246	28 816 998
Borettsinnskudd	14, 16	55 102 000	55 102 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>81 755 246</b>	<b>83 918 998</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		505 280	173 735
Skyldig off. myndigheter		87 537	16 352
Forskudd kunder		35 138	37 336
Forskuttede inntekter MBU		622 993	621 815
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		12 877	13 138
Påløpte renter		403 617	349 833
Påløpte kostnader		446 473	475 925
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 113 913</b>	<b>1 688 133</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>83 869 160</b>	<b>85 607 131</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>116 490 026</b>	<b>118 396 658</b>
Pantstillelser	14	81 755 246	83 918 998

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

\_\_\_\_\_  
Björg Pauline Østvik Skauge  
Leder

\_\_\_\_\_  
Kenneth Nordbø  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jarle Aune  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Eva Andersen  
Styremedlem

Org.nr: 986 896 244 - 301



## Borettslaget Øvre Nidelven Terrasse - Noter 2024

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseiere og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseiere er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseieres side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseiere går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseiere som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2024	2023
Tilskudd	0	20 000
Ekstrainnbetaling	0	57 662
Viderefakturering	27 692	0
Viderefakturering energi, strøm	31 205	14 158
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>58 897</b>	<b>91 820</b>

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Lønn	105 834	107 686
Arbeidsgiveravgift	35 068	35 366
Feriepenger	12 877	13 138
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>153 779</b>	<b>156 190</b>

Samlet antall årsverk: 0,23

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Org.nr: 986 896 244 - 301



## Borettslaget Øvre Nidelven Terrasse - Noter 2024

### Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Revisjonshonorar (inkl. mva)	15 193	14 165
Juridisk rådgivning	13 750	0
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>28 943</b>	<b>14 165</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 4 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2024	2023
Felleskostnad velforening/sameie	196 380	179 548
<b>Sum felleskostnad velforening/sameie</b>	<b>196 380</b>	<b>179 548</b>

Boligselskapet er underlagt Rate Velforening og betaler felleskostnader til selskapet for tjenester som går på drifta av fellesområder.

### Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Andre administrasjonsavtaler	0	913
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	47 761	33 003
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	13 892	4 036
Avtale om adgangskontroll og dører	9 600	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	19 362	3 593
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>90 614</b>	<b>41 545</b>

### Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	88 719	77 827
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	107 161	14 550
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	1 413	16 314
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	0	16 239
Reparasjon og vedlikehold uteområde	13 053	3 098
Reparasjon og vedlikehold annet	646	17 958
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>210 992</b>	<b>145 985</b>

### Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Periodisk vedlikehold	3 236 158	191 798
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>3 236 158</b>	<b>191 798</b>

Periodisk vedlikehold gjelder demontering av gamle plater og montering av nye plater på høyre og venstre side ved hovedinngang.

Org.nr: 986 896 244 - 301



## Borettslaget Øvre Nidelven Terrasse - Noter 2024

### Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Leiekostnader	156	0
Verktøy, driftsmateriell, inventar	13 416	16 657
Kontorrekvisita, trykksaker	1 648	0
Drift maskiner	742	1 162
Gaver	3 766	0
Kostnader vedr. styrearbeid	0	-3 533
Generalforsamling/årsmøte	7 741	1 800
Kurskostnader	8 699	19 495
Bankgebyrer	895	797
Andre gebyrer	4 887	3 143
Tilskudd bomiljø	382	3 028
Hjemmeside/internett/TV-abo	212	0
Dagligvarer	0	290
Julebord/styresamling	0	3 713
Andre kostnader	500	0
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>43 046</b>	<b>46 552</b>

### Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>2 030 483</b>	<b>1 979 060</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-168 661	1 855 950
Tilbakeført avskrivning	15 571	15 571
Opptak lån	1 000 000	0
Avdrag lån	-1 669 759	-1 820 097
Avdrag IN ordning	-1 493 993	0
Innbetalt innskudd	360 601	343 056
Utbetalt innskudd	-360 601	-343 056
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-2 316 842</b>	<b>51 423</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>-286 359</b>	<b>2 030 483</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>-286 359</b>	<b>2 030 483</b>

Oppstillingen viser at boligselskapet har negative disponible midler. Boligselskapet har ved avleggelse av regnskapet sett på muligheten opp et lån på kr 2 000 000,-. Felleskostnadene er økt med 11 % fra 01.01, og det er i tillegg budsjettert med en positiv endring av disponible midler i det kommende året, som i sum gir positive disponible midler.



## Borettslaget Øvre Nidelven Terrasse - Noter 2024

### Note 10 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Andre anl.m.	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 200 000	110 400 187	155 709	100 250	54 495
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 200 000	110 400 187	155 709	100 250	54 495
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	93 425	100 250	54 495
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 200 000	110 400 187	62 284	0	0
Årets avskrivninger :	0	0	15 571	0	0
Antatt levetid i år :			10	3	5

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20% og for andre eiendeler 20-33%.  
Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.  
Bygning og tomt er anskaffet i 2003.

### Note 11 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	62 669	10 369
Bankinnskudd	527 049	2 518 658
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>589 718</b>	<b>2 529 027</b>



## Borettslaget Øvre Nidelven Terrasse - Noter 2024

### Note 13 - EGENKAPITAL

	2024	2023
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>32 789 527</b>	<b>30 933 577</b>
Andelskapital 01.01	6 200	6 200
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>6 200</b>	<b>6 200</b>
Annen egenkapital 01.01	27 351 835	25 152 829
Årets resultat	-168 661	1 855 950
Justering for innbetaling IN-ordning	-1 493 993	0
Justering for nedskrivning IN-ordning	360 601	343 056
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>26 049 782</b>	<b>27 351 835</b>
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	5 431 492	5 774 548
Innbetalt IN-ordning i år	1 493 993	0
Nedskrevet på felleslån til egenkapital	-360 601	-343 056
<b>Egenkapital fra IN-ordning 31.12</b>	<b>6 564 884</b>	<b>5 431 492</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>32 620 866</b>	<b>32 789 527</b>

Andelskapitalen er kr 6 200,- fordelt på 62 andeler à kr 100,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 14 - PANTSTILLELSER

	2024
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>114 600 187</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>81 755 246</b>

Pålydende pantstillelser var kr. 84 919 000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



## Borettslaget Øvre Nidelven Terrasse - Noter 2024

### Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Svenska Handelsbanken AB NUF	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Bytte av fasadeplater	Oppføring
Lånenummer:	90517399395	14628149
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2006
Rentesats:	6.20 %	4.677 %
Betingelser:		Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2034	01.09.2036
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	59 560 000
Lånesaldo 01.01:	0	28 816 998
Avdrag i perioden:	36 839	3 126 913
Opptak i perioden:	1 000 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>963 161</b>	<b>25 690 085</b>
Saldo 5 år frem i tid:	525 745	16 652 836
Andelssaldo 01.01:	0	5 431 492
Innbetalt IN i perioden:	0	1 493 993
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	360 601
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>6 564 884</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>963 161</b>	<b>32 254 969</b>

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14628149	25	530 723	13 268 075
	22	503 645	11 080 190
	1	368 257	368 257
	1	363 259	363 259
	1	228 536	228 536
	1	142 623	142 623
	1	132 094	132 094
	1	107 038	107 038
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517399395	38	15 848	602 224
	24	15 039	360 936

Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling an andel fellesgjeld. Avtale gjelder for lån opptatt i Husbanken opprinnelig stort kr 59 560 000,-. Per 31.12 er det innbetalt kr 8 256 726,95 i individuelle innbetalinger.

Det innbetalte beløp gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrederett i långivers pantedokument med sideordnet sikkerhet.

### Note 16 - INNSKUDD

	2024	2023
Borettsinnskudd	55 102 000	55 102 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>55 102 000</b>	<b>55 102 000</b>

Org.nr: 986 896 244 - 301



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Øvre Nidelven Terrasse.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Øvre Nidelven Terrasse**

Styreleder	Bjørg Pauline Østvik Skauge (sign.)	19.03.2025
Styremedlem	Kenneth Nordbø (sign.)	19.03.2025
Styremedlem	Jarle Aune (sign.)	17.03.2025
Styremedlem	Eva Andersen (sign.)	11.03.2025

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET ØVRE NIDELVEN TERRASSE.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Oppstilling over endring av disponible midler</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

**Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**Grunnlag for konklusjonen**

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

**Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

Styret og forretningsfører (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 borettslaget evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

**Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS  
Geir Ove Frostad  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneco Dokumentnøkkel: PNFKD-EEXBN-NJBFZ-HÖLLN-V7WGF-EMPKQ



# 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."

## Frostad, Geir Ove

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-502323

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-20 10:36:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PNFKD-EEXBN-NJBFZ-H6LLN-V7WGF-EMPKQ

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

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

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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