



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 424 082
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NERKVERN TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

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, 20.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 890424082

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 290 045	1 293 758
Sum inntekter		1 290 045	1 293 758
Kostnader			
Lønnskostnad		13 692	13 692
Annen driftskostnad		265 366	263 175
Sum kostnader		279 058	276 867
Driftsresultat		1 010 987	1 016 891
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 278	2 424
Sum finansinntekter		7 278	2 424
Annen finanskostnad		201 486	187 614
Sum finanskostnader		201 486	187 614
Netto finans		-194 208	-185 190
Resultat før skattekostnad		816 779	831 701
Årsresultat		816 779	831 701
Totalresultat		816 779	831 701
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		816 779	831 701
Sum overføringer og disponeringer		816 779	831 701



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		17 665 000	17 665 000
Sum varige driftsmidler		17 665 000	17 665 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		19 913	16 928
Sum finansielle anleggsmidler		19 913	16 928
Sum anleggsmidler		17 684 913	17 681 928
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		36 198	
Andre fordringer		893	8 516
Sum fordringer		37 091	8 516
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		436 894	305 330
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		436 894	305 330
Sum omløpsmidler		473 984	313 846
SUM EIENDELER		18 158 897	17 995 774



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		55 000	55 000
Sum innskutt egenkapital		55 000	55 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 675 053	3 858 274
Sum opptjent egenkapital		4 675 053	3 858 274
Sum egenkapital		4 730 053	3 913 274
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 915 256	3 583 574
Øvrig langsiktig gjeld		10 493 855	10 491 511
Sum annen langsiktig gjeld		13 409 111	14 075 085
Sum langsiktig gjeld		13 409 111	14 075 085
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		948	1 679
Leverandørgjeld		18 785	5 736
Sum kortsiktig gjeld		19 733	7 415
Sum gjeld		13 428 844	14 082 500
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 158 897	17 995 774



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 542881

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 424 082
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NERKVERN TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

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, 19.06.2025



Organisasjonsnr: 890 424 082
NERKVERN TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 290 045	1 293 758
Sum inntekter		1 290 045	1 293 758
Kostnader			
Lønnskostnad		13 692	13 692
Annen driftskostnad		265 366	263 175
Sum kostnader		279 058	276 867
Driftsresultat		1 010 987	1 016 891
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 278	2 424
Sum finansinntekter		7 278	2 424
Annen finanskostnad		201 486	187 614
Sum finanskostnader		201 486	187 614
Netto finans		-194 208	-185 190
Resultat før skattekostnad		816 779	831 701
Årsresultat		816 779	831 701
Totalresultat		816 779	831 701
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		816 779	831 701
Sum overføringer og disponeringer		816 779	831 701



Organisasjonsnr: 890 424 082
NERKVERN TERRASSE BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		17 665 000	17 665 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		19 913	16 928
Sum anleggsmidler		17 684 913	17 681 928
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer		36 198	8 516
Sum fordringer		893	8 516
Investeringer			
Sum investeringer		37 091	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		436 894	305 330
Sum omløpsmidler		436 894	313 846
SUM EIENDELER		18 158 897	17 995 774
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		55 000	55 000
Sum innskutt egenkapital		55 000	55 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	4 675 053	3 858 274
Sum opptjent egenkapital	4 675 053	3 858 274
Sum egenkapital	4 730 053	3 913 274
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 915 256	3 583 574
Øvrig langsiktig gjeld	10 493 855	10 491 511
Sum annen langsiktig gjeld	13 409 111	14 075 085
Sum langsiktig gjeld	13 409 111	14 075 085
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	948	1 679
Leverandørgjeld	18 785	5 736
Sum kortsiktig gjeld	19 733	7 415
Sum gjeld	13 428 844	14 082 500
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	18 158 897	17 995 774



Organisasjonsnr: 890 424 082
NERKVERN TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 4822

NERKVERN TERRASSE BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i NERKVERN TERRASSE BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

22. mai 2025 kl. 18:00, I borettslaget.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i NERKVERN TERRASSE BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Alexander Nereng er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Alexander Nereng foreslått. Protokollvitner velges på årsmøte



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. 4822 Nerkvern Terrasse brl Revisjonsberetning.pdf
- 2. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 20.000

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 20.000

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Eva Laila Brennsæter

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anne-Cathrine Grande Eidissen
- Espen Thanh Tai Tran Svendsberget

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Lilly Pedersen

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Bjørn Hulleberg
- Inger Johanne Johnsen

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Eva Laila Brennsæter

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Anne-Cathrine Grande Eidissen



Styrets årsrapport

Styrets arbeid

Det ble avholdt 4 styremøter og behandlet 15 saker.

I løpet av året har styret:

- Fått HMS på plass. HMS – tiltak og system for borettslaget. Bl.a. dugnad på renhold av søppeldunkene. Ringsaker brannvesen kom for opplæring av brannslukningsapperatene, som førte til at alle fikk nye slukningsapperater.
- Innkjøp av div. nye hageredskaper for bruk av alle.
- Mose er fjernet fra takene.

Ellers takker styret for alle som bidrar til å holde fellesområdene i orden



Til generalforsamlingen i Nerkvern Terrasse Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nerkvern Terrasse 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 og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en



revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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>.

Hamar, 21. februar 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Olsen
Thomas Walter Kvam Olsen
Statsautorisert revisor



NERKVERN TERRASSE BORETTSLAG ORG.NR. 890 424 082, KUNDENR. 4822

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		306 431	199 175
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		816 779	831 701
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-187 075	-202 519
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	14	-481 243	-521 569
Innsk. øremerk. bankkto		-641	-358
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		147 820	107 255
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		454 251	306 431
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		473 984	313 846
Kortsiktig gjeld		-19 733	-7 415
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		454 251	306 431



NERKVERN TERRASSE BORETTSLAG ORG.NR. 890 424 082, KUNDENR. 4822

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		388 526	390 133	389 328	389 328
Innkrevde felleskostnader	2	420 276	382 056	420 672	420 672
SUM DRIFTSINNEKTER		808 802	772 189	810 000	810 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 692	-1 692	-2 000	-2 000
Styrehonorar	4	-12 000	-12 000	-12 000	-20 000
Revisjonshonorar	5	-7 553	-7 200	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-48 035	-45 615	-48 500	-51 000
Konsulenthonorar	6	-5 546	-2 313	-3 000	-3 000
Kontingenter		-2 200	-2 200	-2 300	-2 000
Drift og vedlikehold	7	-13 020	-30 030	-30 000	-30 000
Forsikringer		-52 907	-48 109	-53 500	-64 000
Kommunale avgifter	8	-93 377	-90 561	-97 500	-107 000
Andre driftskostnader	9	-42 729	-37 147	-29 500	-30 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-279 058	-276 867	-287 300	-318 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		529 744	495 322	522 700	492 000
Innbetalt andel fellesgjeld		481 243	521 569	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 010 987	1 016 891	522 700	492 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	7 278	2 424	0	0
Finanskostnader	11	-201 486	-187 614	-194 000	-198 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-194 208	-185 190	-194 000	-198 000
ÅRSRESULTAT		816 779	831 701	328 700	294 000
Overføringer:					
Til annen egenkapital		816 779	831 701		



NERKVERN TERRASSE BORETTSLAG

ORG.NR. 890 424 082, KUNDENR. 4822

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	15 215 000	15 215 000
Tomt		2 450 000	2 450 000
Miljøbankkonto, øremerket		19 913	16 928
SUM ANLEGGSMIDLER		17 684 913	17 681 928
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		36 198	0
Andre kortsiktige fordringer	13	893	8 516
Driftskonto OBOS-banken		280 531	154 422
Sparekonto OBOS-banken		156 362	150 908
SUM OMLØPSMIDLER		473 984	313 846
SUM EIENDELER		18 158 897	17 995 774
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 11 * 5 000		55 000	55 000
Annen egenkapital	14	4 675 053	3 858 274
SUM EGENKAPITAL		4 730 053	3 913 274
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	2 915 256	3 583 574
Borettsinnskudd	16	10 475 000	10 475 000
Avsetning bomiljøtiltak	17	18 855	16 511
SUM LANGSIKTIG GJELD		13 409 111	14 075 085
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		18 785	5 736
Påløpte renter		948	1 679
SUM KORTSIKTIG GJELD		19 733	7 415
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 158 897	17 995 774
Pantstillelse	18	17 665 000	17 665 000
Garantiansvar		0	0

Ringsaker, 20.02.2025

Styret i Nerkværn Terrasse Borettslag



Eva Laila L Brennsæter

Anne-cathrine Grande Eidissen

Marthe Nor

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	420 276
Kapitalkostnader på IN-lån	386 103
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	2 423
Overført til kapitalkostnader	-388 526
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	420 276

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 692
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 692

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 12 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 553.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 546
SUM KONSULENTHONORAR	-5 546

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-3 705
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 897
Drift/vedlikehold brannsikring	-7 188
Kostnader dugnader	-230
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-13 020

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-35 649
Renovasjonsavgift	-57 728
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-93 377

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-21 129
Snørydding	-11 250
Andre fremmede tjenester	-7 665
Andre kontorkostnader	-625
Bank- og kortgebyr	-2 060
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-42 729

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 144
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 095
Andre renteinntekter	39
SUM FINANSINNTEKTER	7 278

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-201 451
Renter på leverandørgjeld	-35
SUM FINANSKOSTNADER	-201 486

NOTE: 12

Kostpris/Bokf.verdi 2006/2007	15 215 000
SUM BYGNINGER	15 215 000

Tomten ble kjøpt i 2006/2007

Gnr.683/bnr.117

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	893
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	893

NOTE: 14**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	3 243 591
Egenkapital fra IN tidligere	1 886 569
Egenkapital fra IN 2024	481 243
Reduksjon EK fra IN	-936 350
SUM ANNEN EGENKAPITAL	4 675 053

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,95 %. Løpetiden er 26 år.

Opprinnelig, 2010	-7 190 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 719 857
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	187 075



Nedbetalt tidligere, IN	1 886 569
Nedbetalt i år, IN	481 243
SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN	-2 915 256

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 16

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2006/2007	-10 475 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-10 475 000

NOTE: 17

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-18 855
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-18 855

NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	10 475 000
Pantelån	2 915 256
Bregnede IN-forpliktelser	1 431 462
TOTALT	14 821 718

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	15 215 000
Tomt	2 450 000
TOTALT	17 665 000



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 22.05.25

Selskapsnummer: 4822 Selskapsnavn: NERKVERN TERRASSE BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.