



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 846 437
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: MIDTB YEN TERASSE BOLIGSAMEIE
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: 05.05.2025

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, 23.05.2025



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		2 746 108	2 902 802
Sum inntekter		2 746 108	2 902 802
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	68 460
Annen driftskostnad		1 978 106	3 263 314
Sum kostnader		2 092 206	3 331 774
Driftsresultat		653 903	-428 972
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 981	5 166
Sum finansinntekter		3 981	5 166
Annen finanskostnad		280 221	248 527
Sum finanskostnader		280 221	248 527
Netto finans		-276 240	-243 361
Resultat før skattekostnad		377 663	-672 333
Årsresultat		377 663	-672 333
Totalresultat		377 663	-672 333
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		377 663	-672 333
Sum overføringer og disponeringer		377 663	-672 333



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 037 109	1 037 109
Sum varige driftsmidler		1 037 109	1 037 109
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 037 109	1 037 109
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		34 054	35 668
Andre fordringer		157 717	245 866
Sum fordringer		191 771	281 534
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		830 987	982 913
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		830 987	982 913
Sum omløpsmidler		1 022 758	1 264 447
SUM EIENDELER		2 059 867	2 301 556

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 665 255	2 042 918
Sum opptjent egenkapital		-1 665 255	-2 042 918
Sum egenkapital		-1 665 255	-2 042 918
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 618 306	3 862 710
Sum annen langsiktig gjeld		3 618 306	3 862 710
Sum langsiktig gjeld		3 618 306	3 862 710
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 472	44 315
Leverandørgjeld		97 709	406 838
Annen kortsiktig gjeld		7 635	30 611
Sum kortsiktig gjeld		106 816	481 764
Sum gjeld		3 725 122	4 344 474
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 059 867	2 301 556



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 419598

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 846 437
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: MIDTBYEN TERASSE BOLIGSAMEIE
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: 05.05.2025

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, 22.05.2025



Organisasjonsnr: 987 846 437
MIDTBYEN TERASSE BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 746 108	2 902 802
Sum inntekter		2 746 108	2 902 802
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	68 460
Annen driftskostnad		1 978 106	3 263 314
Sum kostnader		2 092 206	3 331 774
Driftsresultat		653 903	-428 972
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 981	5 166
Sum finansinntekter		3 981	5 166
Annen finanskostnad		280 221	248 527
Sum finanskostnader		280 221	248 527
Netto finans		-276 240	-243 361
Resultat før skattekostnad		377 663	-672 333
Årsresultat		377 663	-672 333
Totalresultat		377 663	-672 333
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		377 663	-672 333
Sum overføringer og disponeringer		377 663	-672 333



Organisasjonsnr: 987 846 437
MIDTBYEN TERASSE BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		1 037 109	1 037 109
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 037 109	1 037 109
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		34 054	35 668
Andre fordringer		157 717	245 866
Sum fordringer		191 771	281 534
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		830 987	982 913
Sum omløpsmidler		1 022 758	1 264 447
SUM EIENDELER		2 059 867	2 301 556
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	1 665 255	2 042 918
Sum opptjent egenkapital	-1 665 255	-2 042 918
Sum egenkapital	-1 665 255	-2 042 918
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 618 306	3 862 710
Sum annen langsiktig gjeld	3 618 306	3 862 710
Sum langsiktig gjeld	3 618 306	3 862 710
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 472	44 315
Leverandørgjeld	97 709	406 838
Annen kortsiktig gjeld	7 635	30 611
Sum kortsiktig gjeld	106 816	481 764
Sum gjeld	3 725 122	4 344 474
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 059 867	2 301 556



Organisasjonsnr: 987 846 437
MIDTBYEN TERASSE BOLIGSAMEIE

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. 4860

MIDTBYEN TERRASSE BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i MIDTBYEN TERASSE BOLIGSAMEIE

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:

5. mai 2025 kl. 18:00, Hopen servering (der vi var i fjor over kinoen i Folkets Hus).

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.

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 2024
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg til styret
8. Valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i MIDTBYEN TERASSE BOLIGSAMEIE



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.

Styrets innstilling

Knut Are Hole

Forslag til vedtak

Knut Are Hole

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

Forslag legges fram i møtet.



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 2024

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Regnskapet viser et overskudd på kr 377 663, noe som er kr 103 663 bedre enn budsjettet.

Lånene er nedbetalt med kr 244 404 i 2024.

Vedlikehold av bygninger er kr 495 734 og er hovedsakelig benyttet til å slutføre reparasjon av fasaden mot Holsetgata. Det resterende på denne posten er hovedsakelig drift av heis, garasje, gass, ventilasjon m.m.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Resultatet på kr 377 663 overføres egenkapital.

Vedlegg

1. 4860 Midtbyen Terrasse Boligsameie.pdf
2. 4860 Midtbyen Terrasse Boligsameie Revisjonsberetning (1).pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 104 000. Dette er en regulering på 4% fra i fjor.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 104 000

Sak 7

Valg til styret

Innstilling

Valgkomiteen har bestått av Eva Larsson, Stig Nordnes og Marit Kjeverud. De har følgende innstilling til styrevalget i årsmøtet.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Knut Are Hole

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anne Wågen Nyhus
Ny i styret. Velges for 1 år og erstatter Ann-Kristin Gresby som har flyttet fra sameiet og ble valgt i fjor.
- Mattis Johansen

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Håvard Fikke
2. vara
- Kai Bækkeli
Ny i styret. 3. vara.
- Magnulf Aurvåg
1. vara

Sak 8

Valgkomité

Innstilling

Valgkomiteen har bestått av Eva Larsson, Marit Kjeverud og Stig Erik Nordnes. Larsson og Kjeverud har takket nei til gjenvalg, men Nordnes stiller seg villig til å stå videre. Nordnes bor i nr 17 og Texnæs i nr 15. Vi bør ha en person fra nr 13 også. Forslag kan legges fram på årsmøtet.

Roller og kandidater



Valg av 3 medlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Karl Texnæs
- Stig Erik Nordnes



Styrets årsrapport

Styrets arbeid i 2024

Styret har gjennomført i alt 10 styremøter i 2024.

Årsmøtet ble avviklet 24.04.24 med 17 eiere til stede. 4 var i tillegg representert ved fullmakt. Her ble det valgt styre og styret etter årsmøtet består av:

- Knut Are Hole, leder – valgt for 1 år
- Mattis Johnsen – valgt i 2023
- Ann-Kristin Græsby – valgt for 2 år
- 1. vara Håvard Fikke – valgt for 1 år
- 2. vara Jan Ingvar Wibe – valgt for 1 år
- 3. vara Magnulf Georg Aurvåg – valgt for 1 år

Den årlige fellesdugnaden ble gjennomført 13. mai og med god deltakelse fra beboerne. Som vanlig ble søppelrommene vasket skikkelig, store deler av uterommene ble også rengjort. I løpet av året har enkelte beboere deltatt med snømåking, strøing av uteområdene, klipping av gresset mellom poplene langs Holsetgata, raking av løv på høsten, stell av plantene i sameiet. En stor takk til alle som har deltatt i aktivitetene.

Arbeidet med spileveggene ble avsluttet i 2024, og har vært den største kostnaden for sameiet dette året også. Det øverste taket i leiligheten i nr 17 ble skiftet/utbedret på grunn av vannlekkasje. Rengjøring av alle takrenner og nedløp er gjennomført på høsten. Det er skiftet en ventilator på taket i løpet av året. Årlig service på ventilasjonsanlegget (garasjen), heisene (4 ganger pr. år), gassanlegget og brannvarslingsanlegget er blitt utført. Alt er i orden, og sameiet er ikke blitt påført store utgifter på noen av disse anleggene i 2024 - bare service utgiftene pluss utskifting av enkelte slitedeler. I tillegg er den årlige rengjøringen av garasjeanlegget blitt gjennomført.

Mange utbedringer er blitt utført i løpet av de siste årene. Styret vil i løpet av første halvår 2025 gjennomføre en tilstandsrapport fra en uavhengig konsulent, for å avdekke vedlikeholdsbehov i årene framover. Dette blant annet for å kunne planlegge økonomisk. Styret har gått til innkjøp av en manuell kostemaskin til garasjen. Den er brukt gjennom høsten og vinteren, og har redusert støv og skitt i garasjen.

I løpet av 2024 har styret fått tre søknader om endringer utvendig. Dette gjelder oppsetning av persienner, vindbeskyttelse og innbygging av veranda. Søknadene er godkjent.

Stig Erik Nordnes har hatt oppgaven som «hilseminister» i sameiet. Oppgaven har vært å besøke nye seksjonseiere for å ønske dem velkommen og orientere om smått og stort i sameiet. Dette har fungert fint. En stor takk til Stig Erik.

Styret har inngått ny avtale med Telenor om bredbånd og TV. Den innebærer at vi i løpet av våren 2025 får installert fiber til alle leilighetene og oppgradert nett og dekoder. Dette uten at kostnadene øker.

Økonomi

Regnskapet viser et overskudd på kr 377 000, mot budsjettert kr 274 000. Dette skyldes lavere vedlikehold og noe lavere avgifter. Det er betalt avdrag på kr 241 000. Likviditeten er dermed styrket med ca kr 136 000.

Felleskostnadene ble justert med 12% 1.1.2024, og med 3% 1.2.2025. Den siste reguleringen er lavere enn prisutviklingen.



Det ligger fortsatt mange vedlikeholdsbehov foran oss, noe som krever at vi har god likviditet og kan planlegge godt.

Takk for godt samarbeid.



MIDTBYEN TERRASSE BOLIGSAMEIE ORG.NR. 987 846 437, KUNDENR. 4860

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 677 882	2 419 496	2 691 000	2 763 000
Ladeinntekter EL-bil		66 426	37 718	0	0
Andre inntekter	3	1 800	445 587	321 000	12 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 746 108	2 902 802	3 012 000	2 775 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-8 460	-36 000	-14 000
Styrehonorar	5	-100 000	-60 000	-100 000	-104 000
Revisjonshonorar	6	-8 670	-8 265	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-85 820	-81 500	-86 000	-90 000
Konsulenthonorar	7	-52 216	-48 644	-20 000	-48 000
Drift og vedlikehold	8	-745 913	-1 693 832	-817 000	-854 000
Forsikringer		-199 852	-174 993	-202 000	-230 000
Kommunale avgifter	9	-276 357	-473 266	-409 000	-220 000
Energi/fyring		-203 675	-376 845	-302 000	-160 000
TV-anlegg/bredbånd		-289 076	-266 279	-280 000	-291 000
Andre driftskostnader	10	-116 527	-139 690	-186 000	-141 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 092 206	-3 331 774	-2 447 000	-2 161 000
DRIFTSRESULTAT		653 903	-428 972	565 000	614 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	3 981	5 166	0	0
Finanskostnader	12	-280 221	-248 527	-291 000	-278 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-276 240	-243 361	-291 000	-278 000
ÅRSRESULTAT		377 663	-672 333	274 000	336 000
Overføringer:					
Udekket tap		0	-672 333		
Reduksjon udekket tap		377 663	0		



MIDTBYEN TERASSE BOLIGSAMEIE ORG.NR. 987 846 437, KUNDENR. 4860

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	1 037 109	1 037 109
SUM ANLEGGSMIDLER		1 037 109	1 037 109
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		34 054	35 668
Forskuddsbetalte kostnader		67 656	100 507
Andre kortsiktige fordringer		0	103 233
Gassavregning	14	20 700	42 125
Vannavregning	15	69 361	0
Driftskonto OBOS-banken		828 216	980 239
Sparekonto OBOS-banken		1 616	1 560
Sparekonto OBOS-banken II		1 156	1 114
SUM OMLØPSMIDLER		1 022 758	1 264 447
SUM EIENDELER		2 059 867	2 301 556
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	16	-1 665 255	-2 042 918
SUM EGENKAPITAL		-1 665 255	-2 042 918
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	3 618 306	3 862 710
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 618 306	3 862 710
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 635	10 259
Leverandørgjeld		97 709	406 838
Påløpte renter		1 472	24 839
Påløpte avdrag		0	19 476
Annen kortsiktig gjeld		0	20 352
SUM KORTSIKTIG GJELD		106 816	481 764
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 059 867	2 301 556
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Hamar, 03.04.2025
Styret i Midtbyen Terrasse Boligsameie

Knut Are Hole /s/

Mattis Johansen /s/

Ann-Kristin Græsby /s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

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. 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.

SKATTETREKKS KONTTO

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

PRINSIPPENDRING

Selskapet har avregning av gass og vann som tidligere har blitt ført via resultatregnskapet. Fra og med i år blir dette kun ført i balansen. Som følge av dette blir inntekter og kostnader på energi/fyring og kommunale avgifter lavere. En eventuell kostnad som skal belastes boligselskapet blir kostnadsført påfølgende år.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader brøk	1 942 128
Felleskostnader lik	458 052
Garasje	227 482
Service gass	50 220
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 677 882

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Utleie	1 800
SUM ANDRE INNETEKTER	1 800

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 100 000,-
I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 755, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 670,-

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-52 216
SUM KONSULENTHONORAR	-52 216

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-495 734
Drift/vedlikehold elektro	-2 736
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-15 515
Drift/vedlikehold heisanlegg	-77 570
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-45 269
Drift/vedlikehold brannsikring	-27 689
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-26 093
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-14 758
Egenandel forsikring	-40 000
Kostnader dugnader	-549
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-745 913

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-18 620
Vann- og avløpsavgift	-103 300
Renovasjonsavgift	-154 437
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-276 357

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-10 398
Renhold ved firmaer	-100 532
Andre fremmede tjenester	-896
Andre kostnader tillitsvalgte	-755
Andre kontorkostnader	-905
Bank- og kortgebyr	-3 042
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-116 527

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter bank	3 434
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	471
Andre renteinntekter	76
SUM FINANSINTEKTER	3 981

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-280 221
SUM FINANSKOSTNADER	-280 221

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg	
Kostpris	1 037 109
	1 037 109
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1 037 109

NOTE: 14**GASSAVREGNING**

BEHOLDNING GASS PR. 01.01. 25 000

INTEKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto) gass fra beboerne oktober-desember 2024	-36 750
SUM INTEKTER	-36 750

KOSTNADER

Innkjøpt gass oktober-desember 2024	32 450
SUM KOSTNADER	32 450

SUM GASSAVREGNING 20 700

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 15****VANNAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) vann fra beboerne januar-desember 2024	-194 335
SUM INNTEKTER	-194 335

KOSTNADER

Innkjøpt vann januar-desember 2024	263 696
SUM KOSTNADER	263 696

SUM VANNAVREGNING	69 361
--------------------------	---------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 16**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,45 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2019	-2 336 000	
Nedbetalt tidligere	864 858	
Nedbetalt i år	213 276	
		-1 257 866

Obos-Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,45 %. Løpetiden er 27 år.

Opprinnelig 2023	-2 416 102	
Nedbetalt tidligere	24 534	
Nedbetalt i år	31 128	
		-2 360 440
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-3 618 306



Til årsmøtet i Midtbyen Terrasse Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Midtbyen Terrasse Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 sameiets 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 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 sameiet 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 sameiets 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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

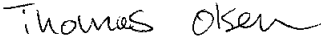
Vedlegg 2 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
15 av 4600 Midtbyen Terrasse Boligsameie Revisjonsberetning (1).pdf



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, 7. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS


Thomas Walter Kvam Olsen
Statsautorisert revisor



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 5.05.25

Selskapsnummer: 4860 Selskapsnavn: MIDTBYEN TERASSE BOLIGSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved 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.