



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 682 142  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GLOMMEN TERRASSE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgata 51  
2414 ELVERUM

### 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: Helen Peistorpet  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

### 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, 22.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 718 420	2 341 865
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 718 420</b>	<b>2 341 865</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		41 076	41 076
Annen driftskostnad		1 358 901	1 107 177
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 399 977</b>	<b>1 148 253</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 318 443</b>	<b>1 193 612</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		36 321	9 706
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>36 321</b>	<b>9 706</b>
Annen finanskostnad		434 163	276 603
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>434 163</b>	<b>276 603</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-397 842</b>	<b>-266 897</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>920 601</b>	<b>926 715</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>920 601</b>	<b>926 715</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>920 601</b>	<b>926 715</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		920 601	926 715
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>920 601</b>	<b>926 715</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		34 207 229	34 207 229
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 300 000	1 300 000
Sum varige driftsmidler		35 507 229	35 507 229
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		21 000	21 000
Andre fordringer		64 634	45 253
Sum finansielle anleggsmidler		85 634	66 253
Sum anleggsmidler		35 592 862	35 573 481
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		4 267	7 959
Sum fordringer		4 267	7 959
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 843 865	1 706 454
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 843 865	1 706 454
Sum omløpsmidler		1 848 132	1 714 413
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 440 994</b>	<b>37 287 894</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		4 200	4 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 200</b>	<b>4 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		11 472 986	10 552 386
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 472 986</b>	<b>10 552 386</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 477 186</b>	<b>10 556 586</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 832 788	8 490 951
Øvrig langsiktig gjeld		17 913 040	17 895 028
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 745 828</b>	<b>26 385 979</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 745 828</b>	<b>26 385 979</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		285 513	259 480
Leverandørgjeld		-67 533	4 725
Annen kortsiktig gjeld			81 125
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>217 980</b>	<b>345 330</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 963 807</b>	<b>26 731 308</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 440 994</b>	<b>37 287 894</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 498921

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 682 142  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GLOMMEN TERRASSE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgata 51  
2414 ELVERUM

#### 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: Helen Peistorpet  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

#### 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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 982 682 142  
GLOMMEN 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		2 718 420	2 341 865
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 718 420</b>	<b>2 341 865</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		41 076	41 076
Annen driftskostnad		1 358 901	1 107 177
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 399 977</b>	<b>1 148 253</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 318 443</b>	<b>1 193 612</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		36 321	9 706
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>36 321</b>	<b>9 706</b>
Annen finanskostnad		434 163	276 603
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>434 163</b>	<b>276 603</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-397 842</b>	<b>-266 897</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>920 601</b>	<b>926 715</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>920 601</b>	<b>926 715</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>920 601</b>	<b>926 715</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		920 601	926 715
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>920 601</b>	<b>926 715</b>



Organisasjonsnr: 982 682 142  
GLOMMEN TERRASSE BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		34 207 229	34 207 229
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 300 000	1 300 000
Sum varige driftsmidler		35 507 229	35 507 229
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		21 000	21 000
Andre fordringer		64 634	45 253
Sum finansielle anleggsmidler		85 634	66 253
Sum anleggsmidler		35 592 862	35 573 481
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		4 267	7 959
Sum fordringer		4 267	7 959
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 843 865	1 706 454
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 843 865	1 706 454
Sum omløpsmidler		1 848 132	1 714 413
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 440 994</b>	<b>37 287 894</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>		
Annen innskutt egenkapital	4 200	4 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>4 200</b>	<b>4 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	11 472 986	10 552 386
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>11 472 986</b>	<b>10 552 386</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11 477 186</b>	<b>10 556 586</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 832 788	8 490 951
Øvrig langsiktig gjeld	17 913 040	17 895 028
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>25 745 828</b>	<b>26 385 979</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>25 745 828</b>	<b>26 385 979</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	285 513	259 480
Leverandørgjeld	-67 533	4 725
Annen kortsiktig gjeld		81 125
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>217 980</b>	<b>345 330</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>25 963 807</b>	<b>26 731 308</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>37 440 994</b>	<b>37 287 894</b>



Organisasjonsnr: 982 682 142  
GLOMMEN 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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4951

Glommen Terrasse Borettslag



## Velkommen til årsmøte i Glommen 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:

5. juni 2024 kl. 14:00, Glommen & Mjøsen Skog, Grindalsvegen 3 .

### 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. Bytte av heis
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
10. Valg av valgkomite for 1 år

Med vennlig hilsen,

Styret i Glommen 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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Velges på generalforsamling

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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

Velges på generalforsamling



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. Årets resultat overføres til egenkapital.

#### **Vedlegg**

- 1. 4951 Glommen Terrasse Borettslag årsrapport.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås på generalforsamling.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse velges på generalforsamling



Sak 7

## Bytte av heis

Forslag fremmet av:

Harald Holst

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styre rep. for borettslaget tar opp med styre i sameiet En diskusjon om bytte av heis. Drift / kontinuitet er svært uregelmessig tross regelmessig service og reparasjoner. Dette i tillegg til at heisen er like gml. som bygget. En faglig vurdering om et evt. skifte bør foretas.

Forslag til vedtak

Styreleder tar opp ovennevnt pk. med styre i sameie at heisen byttes i løpet av 1 år dersom dette er den faglige vurdering

Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

**Roller og kandidater**

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Sak 9

## 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

Kandidater velges i møtet

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



Sak 10

**Valg av valgkomite for 1 år**

**Roller og kandidater**

**Valg av 3 valgkomite** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	John Roar Bergersen	Elgvegen 43 A
Styremedlem	Harald Holst	Grindalsvegen 1
Styremedlem	Albertje Antje Ruud	Grindalsvegen 1
Styremedlem	Einar Sagbakken	Grøndalsbakken 140 A
Varamedlem	Randi Bråten	Grindalsvegen 1

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	Albertje Antje Ruud	Grindalsvegen 1
Varadelegert	John Roar Bergersen	Elgvegen 43 A

### Valgkomiteen

Randi Bråten	Grindalsvegen 1
Liv Marit Farberg	Grindalsvegen 1
Else Karin Otterstad	Grindalsvegen 1

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Glommen Terrasse Borettslag

Borettslaget består av 42 andelsleiligheter.

Glommen Terrasse Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 982682142, og ligger i ELVERUM kommune

Gårds- og bruksnummer:

13 991

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det ikke foretatt innbetalinger på IN-ordningen.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Kommunale avgifter i ELVERUM kommune

Vi har lagt til grunn en økning i eiendomsskatten på 5%, vann og avløp 15% og renovasjon 10%.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Glommen Terrasse Borettslag.

### Lån

Glommen Terrasse Borettslag har lån i DnB.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførselen er budsjettetert med en forventet økning på 6%.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Glommen Terrasse Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Glommen 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

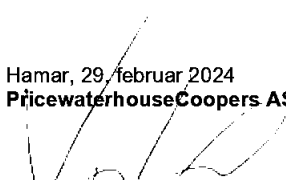
Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 982682142 Glommen Terrasse Borettslag årsrapport.pdf



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, 10. mai 2024  
**PriceWaterhouseCoopers AS**

  
Vegard H. Løvlien  
Statsautorisert revisor



## GLOMMEN TERRASSE BORETTSLAG ORG.NR. 982 682 142, KUNDENR. 4951

### 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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. 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	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>1 369 083</b>	<b>1 146 823</b>	<b>1 369 083</b>	<b>1 630 152</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	920 601	926 715	676 568	685 040
Fradrag for avdrag på langs. lån 17	-658 163	-704 230	-700 000	-676 000
Innsk. øremerk. bankkto	-1 369	-225	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>261 069</b>	<b>222 260</b>	<b>-23 432</b>	<b>9 040</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 630 152</b>	<b>1 369 083</b>	<b>1 345 651</b>	<b>1 639 192</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 848 132	1 714 413
Kortsiktig gjeld	-217 980	-345 330
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 630 152</b>	<b>1 369 083</b>



## GLOMMEN TERRASSE BORETTSLAG ORG.NR. 982 682 142, KUNDENR. 4951

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		1 091 808	980 833	991 416	1 125 288
Innkrevde felleskostnader		2 1 626 612	1 361 032	1 628 584	1 706 712
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 718 420</b>	<b>2 341 865</b>	<b>2 620 000</b>	<b>2 832 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-5 076	-5 076	-5 500	-5 500
Styrehonorar	4	-36 000	-36 000	-36 000	-36 000
Revisjonshonorar	5	-8 265	-6 000	-7 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-118 560	-113 780	-119 500	-125 000
Konsulenthonorar	6	-4 063	-10 265	-5 000	-5 000
Kontingenter		-8 400	-8 400	-8 400	-8 400
Drift og vedlikehold	7	0	-2 475	-15 000	-5 000
Kommunale avgifter	8	-409 066	-484 900	-505 500	-601 500
Kostnader sameie	21	-792 027	-462 799	-867 532	-859 560
Andre driftskostnader	9	-18 521	-18 559	-32 000	-33 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 399 977</b>	<b>-1 148 253</b>	<b>-1 601 432</b>	<b>-1 687 960</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>1 318 443</b>	<b>1 193 612</b>	<b>1 018 568</b>	<b>1 144 040</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 318 443</b>	<b>1 193 612</b>	<b>1 018 568</b>	<b>1 144 040</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	36 321	9 706	0	0
Finanskostnader	11	-434 163	-276 603	-342 000	-459 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-397 842</b>	<b>-266 897</b>	<b>-342 000</b>	<b>-459 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>920 601</b>	<b>926 715</b>	<b>676 568</b>	<b>685 040</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		920 601	926 715		



**GLOMMEN TERRASSE BORETTSLAG  
ORG.NR. 982 682 142, KUNDENR. 4951**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	30 102 362	30 102 362
Tomt		4 104 867	4 104 867
Andre varige driftsmidler	13	1 300 000	1 300 000
Aksjer og andeler	14	21 000	21 000
Miljøbankkonto, øremerket		64 634	45 253
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>35 592 862</b>	<b>35 573 481</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Andre kortsiktige fordringer	15	4 267	7 959
Driftskonto OBOS-banken		467 976	613 481
Sparekonto OBOS-banken		1 375 889	1 092 973
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 848 132</b>	<b>1 714 413</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 440 994</b>	<b>37 287 894</b>

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 42 * 100		4 200	4 200
Annen egenkapital	16	11 472 986	10 552 386
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>11 477 186</b>	<b>10 556 586</b>

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	17	7 832 788	8 490 951
Borettsinnskudd	18	17 850 000	17 850 000
Avsetning bomiljøtiltak	19	63 040	45 028
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>25 745 828</b>	<b>26 385 979</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		-67 533	4 725
Påløpte renter		122 345	90 931
Påløpte avdrag		163 168	168 549
Annen kortsiktig gjeld		0	81 125
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>217 980</b>	<b>345 330</b>

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD**

		<b>37 440 994</b>	<b>37 287 894</b>
Pantstillelse	20	57 278 000	57 278 000
Garantiansvar		0	0

Elverum, 03.04.2024  
Styret i Glommen Terrasse Borettslag

John Roar Bergersen /s/

Einar Sagbakken /s/

Harald Holst /s/

Albertje Antje Ruud /s/

**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.

**SKATTETREKKS KONTTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto 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 inntektføres 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	1 599 012
Garasjeleie	30 000
Kapitalkostnader på IN-lån	1 081 203
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	10 605
Overført til kapitalkostnader	-1 091 808
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 629 012</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Garasje	-2 400
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 626 612</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-5 076
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 076</b>

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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 36 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 265.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 063
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-4 063</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-68 115
Vann- og avløpsavgift	-216 931
Renovasjonsavgift	-124 020
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-409 066</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-12 351
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-790
Andre kontorkostnader	-87
Bank- og kortgebyr	-2 417
Velferdskostnader	-2 875
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-18 521</b>

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 036
Renter av sparekonto i OBOS-banken	34 285
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>36 321</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-433 645
Renter på leverandørgjeld	-518
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-434 163</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2001	30 102 362
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>30 102 362</b>

Tomten ble kjøpt i 2001.

Gnr.13/bnr.991

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

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg	
Tilgang 2001	1 300 000
	1 300 000
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>1 300 000</b>

**NOTE: 14****AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier andeler i Vaktmesterservice Innlandet SA. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall andeler: 42 Pålydende: 500 Balanseført verdi: 21 000

Andelsselskapets navn: Vaktmesterservice Innlandet SA

Den samlede andelskapital i Vaktmesterservice Innlandet SA er på kr 1 005 000.

**NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	4 267
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>4 267</b>

**NOTE: 16****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	10 808 161
Egenkapital fra IN tidligere	1 528 187
Egenkapital fra IN 2023	0
Reduksjon EK fra IN	-863 362
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>11 472 986</b>

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: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

## DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,05 %. Løpetiden er 22 år.

	-19 532
Opprinnelig 2005	880
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	9 513 742
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	658 163
Nedbetalt tidligere, IN	1 528 187
Nedbetalt i år, IN	0
	-7 832 788
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-7 832 788</b>

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

**NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2001	-17 850 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-17 850 000</b>

**NOTE: 19**

**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-63 040
	<b>-63 040</b>

**NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	17 850 000
Pantelån	7 832 788
Påløpte avdrag	163 168
Beregnete IN-forpliktelser	664 825
<b>TOTALT</b>	<b>26 510 781</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	30 102 362
Tomt	4 104 867
<b>TOTALT</b>	<b>34 207 229</b>

**NOTE: 21****KOSTNADER SAMEIE**

Innbetalt à konto til sameiet i 2023	-859 560
Tilgode avregning 2023	67 533
<b>KOSTNADER SAMEIE</b>	<b>-792 027</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i KLP Skadeforsikring AS med polisenummer 8072191. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.03** og **30.09** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

### Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

### Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 5.06.24

Selskapsnummer: 4951 Selskapsnavn: Glommen 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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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