



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 541 737
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORSTAD TERRASSE BRL
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: 12.05.2025

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, 09.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 988541737

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		2 107 500	2 136 135
Sum inntekter		2 107 500	2 136 135
Kostnader			
Lønnskostnad			28 525
Annen driftskostnad		1 333 236	1 820 740
Sum kostnader		1 333 236	1 849 265
Driftsresultat		774 264	286 869
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 438	17 331
Sum finansinntekter		27 438	17 331
Annen finanskostnad		168 762	145 557
Sum finanskostnader		168 762	145 557
Netto finans		-141 324	-128 226
Resultat før skattekostnad		632 940	158 643
Årsresultat		632 940	158 643
Totalresultat		632 940	158 643
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		632 940	158 643
Sum overføringer og disponeringer		632 940	158 643



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		50 371 275	50 371 275
Sum varige driftsmidler		50 371 275	50 371 275
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		50 371 275	50 371 275
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		87 751	82 655
Sum fordringer		87 751	82 655
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 779 167	1 189 282
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 779 167	1 189 282
Sum omløpsmidler		1 866 918	1 271 937
SUM EIENDELER		52 238 193	51 643 212

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		115 000	115 000
Sum innskutt egenkapital		115 000	115 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		24 236 063	23 603 123
Sum opptjent egenkapital		24 236 063	23 603 123
Sum egenkapital		24 351 063	23 718 123
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 719 234	2 764 291
Øvrig langsiktig gjeld		24 987 500	24 987 500
Sum annen langsiktig gjeld		27 706 734	27 751 791
Sum langsiktig gjeld		27 706 734	27 751 791
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		912	18 709
Leverandørgjeld		169 837	154 589
Annen kortsiktig gjeld		9 648	
Sum kortsiktig gjeld		180 397	173 298
Sum gjeld		27 887 131	27 925 089
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 238 193	51 643 212



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 445846

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 541 737
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORSTAD TERRASSE BRL
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: 12.05.2025

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, 02.06.2025



Organisasjonsnr: 988 541 737
NORSTAD TERRASSE BRL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 107 500	2 136 135
Sum inntekter		2 107 500	2 136 135
Kostnader			
Lønnskostnad			28 525
Annen driftskostnad		1 333 236	1 820 740
Sum kostnader		1 333 236	1 849 265
Driftsresultat		774 264	286 869
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 438	17 331
Sum finansinntekter		27 438	17 331
Annen finanskostnad		168 762	145 557
Sum finanskostnader		168 762	145 557
Netto finans		-141 324	-128 226
Resultat før skattekostnad		632 940	158 643
Årsresultat		632 940	158 643
Totalresultat		632 940	158 643
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		632 940	158 643
Sum overføringer og disponeringer		632 940	158 643



Organisasjonsnr: 988 541 737
NORSTAD TERRASSE BRL

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			
Sum varige driftsmidler		50 371 275	50 371 275
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		50 371 275	50 371 275
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		87 751	82 655
Sum fordringer		87 751	82 655
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 779 167	1 189 282
Sum omløpsmidler		1 866 918	1 271 937
SUM EIENDELER		52 238 193	51 643 212
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		115 000	115 000
Sum innskutt egenkapital		115 000	115 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		24 236 063	23 603 123



Sum opptjent egenkapital	24 236 063	23 603 123
Sum egenkapital	24 351 063	23 718 123
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 719 234	2 764 291
Øvrig langsiktig gjeld	24 987 500	24 987 500
Sum annen langsiktig gjeld	27 706 734	27 751 791
Sum langsiktig gjeld	27 706 734	27 751 791
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	912	18 709
Leverandørgjeld	169 837	154 589
Annen kortsiktig gjeld	9 648	
Sum kortsiktig gjeld	180 397	173 298
Sum gjeld	27 887 131	27 925 089
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	52 238 193	51 643 212



Organisasjonsnr: 988 541 737
NORSTAD TERRASSE BRL

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. 4870
NORSTAD TERRASSE BRL



Velkommen til årsmøte i NORSTAD TERRASSE BRL

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 12. mai kl. 12:00 og lukker 15. mai kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4870>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Dersom du benytter analog stemmeseddel:

Denne må leveres hos OBOS v/Kirsten Aune, Vangsvegen 143, Hamar innen 15. mai kl. 12:00.

Stemmeseddelen kan eventuelt også sendes på e-post: kirsten.aune@obos.no.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i NORSTAD TERRASSE BRL



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
Kirsten Aune er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Arne Grande og Stein Linnert er valgt.

Sak 3

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 4

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. 4870 Norstad Terrasse boretslag.pdf
- 2. 4870 Norstad Terrasse BRL Revisjonsberetning (1).pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 25 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 25 000.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Vidar Furulund

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bjørn Tømte

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Hilde Kjønhaug



Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Bjørn Hansen

Sak 7

Valg av valgkomite

Roller og kandidater

Valg av 2 medlemmer Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlemmer:

- Ellen Cleve
- Grethe Jensen



Styrets årsrapport

Styrets beretning er en del av årsberetningen i NTB. Som i fjor, legger vi styreberetningen ut på Vibbo før årsmøtet, slik at beboerne får god anledning til å sette seg inn i denne oppsummeringen, og forberede eventuelle kommentarer før vi kommer til selve årsmøtet.

Alle er klar over hvordan den generelle prisstigningen og kostnadsutviklingen i Norge er, men vi synes det er riktig å kommentere den lokale situasjonen i NTB pr. feb./ mars -25.

Kostnadene knyttet til eiendomsdrift kommer ikke frem i konsumprisindeksen, og har også i denne sesongen steget betydelig mer enn indeksen. Vi tok høyde for høyere priser i fjor, og det må vi også gjøre i år. Vi vurderer nøye kostnadsutviklingen i det nye budsjettet. De kommunale avgiftene skal hovedsakelig være selvkostbasert, men fremdeles er det disse avgiftene som er særlig kostnadsdrivende.

De kommunale avgiftene har i 2025 steget med over 17%. Fra 506.000.- til hele 593.000.- Dette til tross for at de i 2024 steg med 15 %. En stor del av disse utgiftene skal, som sagt, være såkalt selvkostbaserte. Derfor er det vanskelig å forstå at selvkost og generelle kommunale kostnader stiger så mye på bare to år, men det er sikkert en eller annen obskur politisk forklaring på dette.

La oss titte litt nærmere på hvordan kostnadene belastes i et lite borettslag som vårt. I NTB har vi kun 24 boliger, fordelt på 23 enheter. Det blir alltid dyrere å drive få boenheter enn mange. På grunn av vår infrastruktur har vi mange kontroll- og basiskostnader som koster det samme enten det er mange eller få boenheter.

Vår boligmasse har flere spesielle løsninger og forhold som er tilpasset våre behov og ønsker. Vi har f. eks. 2 heiser. Hver heis dekker bare 12 enheter. Da blir driftskostnadene høye pr. enhet sett i forhold til f. eks en blokk med 1 heis og 24 boenheter. Vi har to små garasjeanlegg istedenfor ett stort. To små er dyrere å drive enn ett stort. Vi har et gassanlegg som trenger flere, dyre kontrollfunksjoner.

Nå er det en villet politikk å fjerne gass som et alternativ til elektrisk fyring. Dette gjøres bl.a. med høye avgifter og dyre kontrollgebyr. På vår siste gassregning betalte vi en CO2 avgift på mer enn kr. 10.000.-, selvfølgelig med tillegg av 25% MVA også på avgiften! Trenden med at det stadig kommer nye forordninger som vi må forholde oss til forsterkes også i år, og vi må betale for dyre kontroller, samtidig som ansvaret skyves nedover i kjeden og overføres til borettslaget ved styret.

De kommunale avgiftene er klart vår største utgiftspost. Strøm, gressklipp/ måking/ vask og TV og bredbånd medfører også betydelige kostnader.

Vi fortsetter å bruke flere av de nettbaserte tilbudene som OBOS tilbyr. De blir stadig bedre, og selv om disse har en kostnad, synes vi at de fungerer godt. De letter styrearbeidet og letter kommunikasjonen med beboerne. Den digitale årsmøtemodellen fungerer også bra.

Generelle orienteringer kommer via Vibbo, så det lønner seg å følge med der. De enkelte styremedlemmene er selvfølgelig også tilgjengelige for direkte kontakt ved behov.

Det gjenstår nå bare mindre arbeider i forbindelse med rehabiliteringen, som vi må ha lov til å si har blitt særdeles vellykket. Dette har sterkt bidratt til å opprettholde verdien på våre leiligheter. Vi må likevel ha midler tilgjengelige til påkommende og udefinerte arbeider. Vi ser nå muligheten til å betale noe ned på våre lån, og dermed redusere kostnader også på dette området.

Likevel er det mange utskiftings- og vedlikeholdsbehov vi må være oppmerksomme på. Vi forsøker å være i forkant med dette og gjør hva vi kan for å holde driftskostnadene nede. I tillegg kommer det, som alltid, noen uforutsette utgifter.



Vi minner igjen om at alt som er inne i leilighetene, går på beboers vedlikeholdsansvar. Beredere og armaturer begynner å trekke på årene, og skader og lekkasjer kan oppstå. Dette gjelder spesielt blandeventiler og sikkerhetsventiler på varmtvannsberederne. Vår beste forsikring mot skader, er at Aqua-stop anlegget fungerer.

Pelias kommer på jevnlige avtalte befaringer for å sjekke for skadedyr. Vi har bokser både utendørs og innendørs. Kontrollen viser at det er lite av åtene ved blokkene som blir tatt. Aktiviteten ved steigjerdet er høyere.

Vi minner på nytt om at alle endringer som medfører bygningsmessige forhold, slik som innglassing, markiser, varmepumper og annet, må søkes godkjent av styret FØR arbeidene starter. Dette gjelder også for innvendige forhold i leilighetene når det gjelder endringer (ikke reparasjoner) av strøm, rør, ventilasjonen og bærende vegger, men også i fellesarealer. Det finnes retningslinjer for slike arbeider. Utfører du slike arbeider uten at du på forhånd har kontaktet styret, kan du selv komme til å stå ansvarlig ved eventuelle følgeskader. Altså: Kontakt oss på forhånd.

I NTB velges styrets medlemmer for to år av gangen, men alternerende, slik at styreleder og styremedlemmer ikke skiftes ut det samme året. Dette sikrer kontinuiteten i styret. Det er alltid årsmøtet som bestemmer styrets sammensetning. Ønsker du å delta i styret, gi beskjed til valgkomiteen.

Ettersom vi ikke har vaktmestertjenester hos oss, vil vi passe på å takke de av beboerne som vi stadig ser, og som på eget initiativ utfører oppgaver til fellesskapets beste.

Med vennlig hilsen
styret i Norstad Terrasse Borettslag (NTB)



**NORSTAD TERRASSE BRL
ORG.NR. 988 541 737, KUNDENR. 4870**

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.		1 098 639	990 945
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		632 940	158 643
Fradrag for avdrag på langs. lån	12	-45 057	-50 950
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		587 883	107 693
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 686 522	1 098 639
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		1 866 918	1 271 937
Kortsiktig gjeld		-180 397	-173 298
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 686 521	1 098 639



NORSTAD TERRASSE BRL
ORG.NR. 988 541 737, KUNDENR. 4870

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 107 500	1 970 172	2 107 000	2 107 000
Andre inntekter		0	165 963	166 560	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 107 500	2 136 135	2 273 560	2 107 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader		0	-3 525	-3 600	-4 000
Styrehonorar		0	-25 000	-25 000	25 000
Revisjonshonorar	3	-8 000	-7 626	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-88 330	-83 885	-89 000	-93 000
Konsulenthonorar	4	-12 368	-11 344	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	5	-187 403	-561 428	-407 000	-317 000
Forsikringer		-99 281	-91 360	-101 000	-118 000
Kommunale avgifter	6	-506 590	-483 552	-535 000	-593 000
Energi/fyring		-82 826	-248 507	-246 560	-80 000
TV-anlegg/bredbånd		-165 983	-151 312	-162 000	-168 000
Andre driftskostnader	7	-182 457	-181 726	-154 000	-159 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 333 236	-1 849 265	-1 746 160	-1 530 000
DRIFTSRESULTAT		774 264	286 869	527 400	577 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	27 438	17 331	0	0
Finanskostnader	9	-168 762	-145 557	-165 600	-167 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-141 324	-128 226	-165 600	-167 000
ÅRSRESULTAT		632 940	158 643	361 800	410 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		632 940	158 643		



NORSTAD TERRASSE BRL
ORG.NR. 988 541 737, KUNDENR. 4870

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	10	48 021 275	48 021 275
Tomt		2 350 000	2 350 000
SUM ANLEGGSMIDLER		50 371 275	50 371 275
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		47 101	48 454
Energiavregning	11	40 650	34 200
Driftskonto OBOS-banken		1 115 266	548 538
Sparekonto OBOS-banken		663 901	640 744
SUM OMLØPSMIDLER		1 866 918	1 271 937
SUM EIENDELER		52 238 193	51 643 212
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 23 * 5 000		115 000	115 000
Opptjent egenkapital		24 236 063	23 603 123
SUM EGENKAPITAL		24 351 063	23 718 123
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	2 719 234	2 764 291
Borettsinnskudd	13	24 987 500	24 987 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		27 706 734	27 751 791
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		35	0
Leverandørgjeld		169 837	154 589
Påløpte renter		912	14 537
Påløpte avdrag		0	4 172
Annen kortsiktig gjeld	14	9 613	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		180 397	173 298
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 238 193	51 643 212
Pantstillelse	15	27 987 500	27 987 500
Garantiansvar		0	0

Ottestad, 07.04.2025

Styret i Norstad Terrasse BRL

Arne Grande /s/ Stein Linnert /s/ Asbjørn Fidjeland /s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTER

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.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

PRINSIPPENDRING

Selskapet har avregning av gass 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 lavere.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 920 744
TV/Internett	154 836
Vedlikehold	31 920
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 107 500

NOTE: 3

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 000.

NOTE: 4

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 368
SUM KONSULENTHONORAR	-12 368

**NOTE: 5****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-42 056
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-11 262
Drift/vedlikehold heisanlegg	-75 077
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-49 370
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 700
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-6 225
Kostnader dugnader	-1 714
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-187 403

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

NOTE: 6**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-114 646
Vann- og avløpsavgift	-287 394
Renovasjonsavgift	-104 550
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-506 590

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-6 813
Annen leiekostnad	-8 515
Annet driftsmateriale	-815
Vakthold	-3 260
Renhold ved firmaer	-84 586
Snørydding	-35 647
Gressklipping	-36 921
Andre fremmede tjenester	-1 117
Andre kontorkostnader	-2 001
Bank- og kortgebyr	-2 783
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-182 457

NOTE: 8**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	27 376
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	62
SUM FINANSINNTEKTER	27 438

NOTE: 9**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-168 762
SUM FINANSKOSTNADER	-168 762

**NOTE: 10****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2006	47 904 000
Tilgang 2006	117 275
SUM BYGNINGER	48 021 275

Tomten ble kjøpt i 2006

Gnr.13/bnr.5

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

NOTE: 11**ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Beholdning gass pr. 30.09.24	26 000
Forskuddsinnbetalinger (a konto) okt-des	-43 140
SUM INNTEKTER	-43 140

KOSTNADER

Gass okt-des	57 790
SUM KOSTNADER	57 790

SUM ENERGIAVREGNING	40 650
----------------------------	---------------

Avregnes pr. 30.09.2025

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.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de resultatet.
resultatet.

NOTE: 12**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,14 %. Løpetiden er 28 år.

Opprinnelig 2021	-2 897 932
Nedbetalt tidligere	133 641
Nedbetalt i år	45 057
	-2 719 234

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-2 719 234
------------------------------------	-------------------

NOTE: 13**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2006	-24 987 500
SUM BORETTSINNSKUDD	-24 987 500

**NOTE: 14****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregning gass pr. 30.09.24, for mye innbetalt fra beboerne	-9 613
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-9 613

NOTE: 15**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	24 987 500
Pantelån	2 719 234
TOTALT	27 706 734

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

Bygninger	48 021 275
Tomt	2 350 000
TOTALT	50 371 275



Til generalforsamlingen i Norstad Terrasse BRL

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Norstad Terrasse BRL 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

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

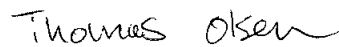
Vedlegg 2 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 15 av 19 4870 Norstad Terrasse BRL Revisjonsberetning (1).pdf



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, 8. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS


Thomas Walter Kvam Olsen
Statsautorisert revisor



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 12.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 15.05.25

Selskapsnummer: 4870 Selskapsnavn: NORSTAD TERRASSE BRL

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Kirsten Aune er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Arne Grande og Stein Linnert er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 25 000.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Vidar Furulund

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Bjørn Tømte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Hilde Kjønhaug

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Bjørn Hansen

Sak 7 Valg av valgkomite

Medlemmer (kun 2 skal velges)

Ellen Cleve

Grethe Jensen



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.