



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 462 175
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NESODDEN TERASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: 26.05.2025

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, 13.06.2025



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		3 778 016	4 500 192
Sum inntekter		3 778 016	4 500 192
Kostnader			
Lønnskostnad		81 981	100 983
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		37 375	37 375
Annen driftskostnad		1 658 734	1 650 895
Sum kostnader		1 778 090	1 789 252
Driftsresultat		1 999 926	2 710 940
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 737	1 976
Sum finansinntekter		2 737	1 976
Annen finanskostnad		1 198 916	1 066 814
Sum finanskostnader		1 198 916	1 066 814
Netto finans		-1 196 179	-1 064 838
Resultat før skattekostnad		803 747	1 646 102
Årsresultat		803 747	1 646 102
Totalresultat		803 747	1 646 102
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		803 747	1 646 102
Sum overføringer og disponeringer		803 747	1 646 102



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		91 217 200	91 217 200
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		24 917	62 292
Sum varige driftsmidler		91 242 117	91 279 492
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		91 242 117	91 279 492
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			-3 011
Andre fordringer		382 076	222 306
Sum fordringer		382 076	219 295
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		354 015	134 379
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		354 015	134 379
Sum omløpsmidler		736 090	353 674
SUM EIENDELER		91 978 207	91 633 166



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 100	3 100
Sum innskutt egenkapital		3 100	3 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		17 750 468	16 946 720
Sum opptjent egenkapital		17 750 468	16 946 720
Sum egenkapital		17 753 568	16 949 820
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		19 470 401	19 938 559
Øvrig langsiktig gjeld		54 670 100	54 670 100
Sum annen langsiktig gjeld		74 140 501	74 608 659
Sum langsiktig gjeld		74 140 501	74 608 659
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 480	6 435
Leverandørgjeld		66 155	62 101
Skyldige offentlige avgifter		10 187	2 984
Annen kortsiktig gjeld		1 317	3 167
Sum kortsiktig gjeld		84 139	74 687
Sum gjeld		74 224 640	74 683 346
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		91 978 207	91 633 166



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 505206

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 462 175
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NESODDEN TERASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: 26.05.2025

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, 12.06.2025



Organisasjonsnr: 987 462 175
NESODDEN TERASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 778 016	4 500 192
Sum inntekter		3 778 016	4 500 192
Kostnader			
Lønnskostnad		81 981	100 983
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		37 375	37 375
Annen driftskostnad		1 658 734	1 650 895
Sum kostnader		1 778 090	1 789 252
Driftsresultat		1 999 926	2 710 940
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 737	1 976
Sum finansinntekter		2 737	1 976
Annen finanskostnad		1 198 916	1 066 814
Sum finanskostnader		1 198 916	1 066 814
Netto finans		-1 196 179	-1 064 838
Resultat før skattekostnad		803 747	1 646 102
Årsresultat		803 747	1 646 102
Totalresultat		803 747	1 646 102
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		803 747	1 646 102
Sum overføringer og disponeringer		803 747	1 646 102



Organisasjonsnr: 987 462 175
NESODDEN TERASSE BORETTSLAG

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		91 217 200	91 217 200
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		24 917	62 292
Sum varige driftsmidler		91 242 117	91 279 492

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		91 242 117	91 279 492
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer			-3 011
Andre fordringer		382 076	222 306
Sum fordringer		382 076	219 295

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		354 015	134 379
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		354 015	134 379

Sum omløpsmidler		736 090	353 674
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		91 978 207	91 633 166
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 100	3 100



Sum innskutt egenkapital	3 100	3 100
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	17 750 468	16 946 720
Sum opptjent egenkapital	17 750 468	16 946 720
Sum egenkapital	17 753 568	16 949 820
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	19 470 401	19 938 559
Øvrig langsiktig gjeld	54 670 100	54 670 100
Sum annen langsiktig gjeld	74 140 501	74 608 659
Sum langsiktig gjeld	74 140 501	74 608 659
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 480	6 435
Leverandørgjeld	66 155	62 101
Skyldige offentlige avgifter	10 187	2 984
Annen kortsiktig gjeld	1 317	3 167
Sum kortsiktig gjeld	84 139	74 687
Sum gjeld	74 224 640	74 683 346
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	91 978 207	91 633 166



Organisasjonsnr: 987 462 175
NESODDEN TERASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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. 5534

NESODDEN TERASSE BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i NESODDEN TERASSE 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:

26. mai 2025 kl. 18:00, Alværn velhus.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i NESODDEN TERASSE BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Kjersti Hjelset er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble Kjersti Hjelset foreslått. Protokollvitne velges på årsmøtet.



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. Årsregnskap 2024.pdf
- 2. Revisjonsberetning.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70000,-

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 70000,-

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Roger Sollied Johansen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Morten Gjervan

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



Styrets årsrapport

Styret har i perioden hatt totalt 4 styremøter i tillegg til eget internt infomøte i forbindelse med sedvanlig høst- og vårdugnad. I tillegg til en rekke fysiske samtaler med berørte beboere, så har Vibbo som plattform blitt brukt også i år konsekvent for nødvendig kommunikasjon med beboerne, og til å besvare innkomne henvendelser.

Styret har gjennomført en stille brannøvelse i samarbeid med S-24 og brannvesenet.

Det har vært mye fokus på behovet for rehabilitering av både fasade og annet som har blitt slitt 20 år etter at bygget ble satt opp. I skrivende stund pågår en kostbar rehabilitering av utvendig panel i sammenheng med maling av hele blokka. Refinansiering av lån har vært eneste utvei, for å sikre at bygget kommer i kvalitetsmessig riktig stand igjen.

Styret opplever godt naboskap, og at vi har fin og konstruktiv dialog i vårt borettslag. Det er godt rom for å kunne komme med både forslag til forbedringer og eventuell kritikk når det er på sin plass.

Styret ser frem til det som forhåpentlig blir en god sommer for oss alle.



NESODDEN TERASSE BORETTSLAG ORG.NR. 987 462 175, KUNDENR. 5534

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.	278 987	269 951
B. ENDRING I DISP. MIDLER:		
Årets resultat (se res.regnskapet)	803 748	1 646 101
Tilbakeføring av avskrivning	15 37 375	37 375
Fradrag for avdrag på langs. lån	18 -468 158	-546 130
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	17 0	-1 128 310
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	372 964	9 036
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	651 951	278 987

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	736 090	353 674
Kortsiktig gjeld	-84 139	-74 687
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	651 951	278 987



NESODDEN TERASSE BORETTSLAG ORG.NR. 987 462 175, KUNDENR. 5534

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Kapitalkostnader		1 646 666	1 594 183	1 637 484	1 637 484
Innkrevde felleskostnader	2	1 852 824	1 688 610	1 852 516	1 852 516
Ladeinntekter EL-bil		54 167	51 583	0	0
Andre inntekter	3	224 359	37 506	120 000	120 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		3 778 016	3 371 882	3 610 000	3 610 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-21 981	-40 983	-41 000	-44 000
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-70 000
Avskrivninger	15	-37 375	-37 375	0	0
Revisjonshonorar	6	-6 250	-2 438	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-90 123	-85 705	-91 000	-96 000
Konsulenthonorar	7	-16 752	-18 125	-12 000	-12 000
Drift og vedlikehold	8	-267 791	-321 905	-753 000	-1 565 000
Forsikringer		-166 450	-141 141	-142 000	-189 000
Kommunale avgifter	9	-523 011	-493 552	-500 000	-575 000
Energi/fyring	10	-350 825	-342 282	-290 000	-310 000
TV-anlegg/bredbånd		-197 949	-188 239	-195 000	-205 000
Andre driftskostnader	11	-39 584	-57 508	-80 900	-80 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 778 089	-1 789 253	-2 171 900	-3 153 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 999 927	1 582 629	1 438 100	457 000
Innbetalt andel fellesgjeld		0	1 128 310	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 999 927	2 710 939	1 438 100	457 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	2 737	1 976	2 000	2 000
Finanskostnader	13	-1 198 916	-1 066 814	-1 231 000	-1 176 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 196 179	-1 064 838	-1 229 000	-1 174 000
ÅRSRESULTAT		803 748	1 646 101	209 100	-717 000
Overføringer:					
Til annen egenkapital		803 748	1 646 101		



NESODDEN TERASSE BORETTSLAG ORG.NR. 987 462 175, KUNDENR. 5534

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	89 217 200	89 217 200
Tomt		2 000 000	2 000 000
Andre varige driftsmidler	15	24 917	62 292
SUM ANLEGGSMIDLER		91 242 117	91 279 492
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		214 775	197 755
Andre kortsiktige fordringer	16	167 301	21 540
Driftskonto OBOS-banken		346 859	132 842
Skattetrekkkonto OBOS-banken		7 106	1 488
Sparekonto OBOS-banken		50	49
SUM OMLØPSMIDLER		736 090	353 674
SUM EIENDELER		91 978 207	91 633 166
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 31 * 100		3 100	3 100
Annen egenkapital	17	17 750 468	16 946 720
SUM EGENKAPITAL		17 753 568	16 949 820
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	19 470 401	19 938 559
Borettsinnskudd	19	54 670 100	54 670 100
SUM LANGSIKTIG GJELD		74 140 501	74 608 659
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		66 155	62 101
Skyldige offentlige avgifter	20	10 187	2 984
Påløpte renter		6 480	6 435
Annen kortsiktig gjeld	21	1 317	3 167
SUM KORTSIKTIG GJELD		84 139	74 687
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		91 978 207	91 633 166
Pantstillelse	22	93 224 230	93 224 230
Garantiansvar		0	0

Nesodden, 07.05.2025

Styret i Nesodden Terrasse Borettslag

Roger Sollied Johansen /s/

Morten Thomas Gjervan /s/

Jorunn Hafstad Nilssen /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.

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 808 124
Garasje	44 400
Kapitalkostnader IN lån 2	40 250
Strøm fryser	300
Kapitalkostnader på IN-lån	1 600 213
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	5 840
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	363
Overført til kapitalkostnader	-1 646 666
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 852 824

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Gassforbruk 2023	79 753
Gassforbruk 2024	144 606
SUM ANDRE INNTEKTER	224 359

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-10 533
Påløpte feriepenger	-1 317
Arbeidsgiveravgift	-10 131
SUM PERSONALKOSTNADER	-21 981

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 60 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 250.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-16 752
SUM KONSULENTHONORAR	-16 752

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-7 890
Drift/vedlikehold VVS	-7 588
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-10 320
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-31 000
Drift/vedlikehold heisanlegg	-15 426
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-75 220
Drift/vedlikehold brannsikring	-37 768
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-29 105
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-53 474
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-267 791

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-523 011
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-523 011

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-260 832
Andre fyringskostnader	-89 993
SUM ENERGI / FYRING	-350 825

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 279
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-14 139
Verktøy og redskaper	-15 122
Driftsmateriell	-1 422
Andre fremmede tjenester	-652
Trykksaker	-9
Andre kontorkostnader	-55
Porto	-700
Drivstoff biler, maskiner osv.	-530
Gaver	-925
Bank- og kortgebyr	-2 464
Velferdskostnader	-286
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-39 584

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 636
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1
Andre renteinntekter	100
SUM FINANSINTEKTER	2 737



**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån Handelsbanken(lån 3)	-29 304
Renter og gebyr på lån Handelsbanken(lån 1)	-15 140
Renter og gebyr på lån Handelsbanken(lån 2)	-1 154 472
SUM FINANSKOSTNADER	-1 198 916

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2005	89 217 200
SUM BYGNINGER	89 217 200

Tomten ble kjøpt i 2005.

Gnr.30/bnr.447

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

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gassanlegg	
Tilgang 2005	747 500
Avskrevet tidligere	-685 208
Avskrevet i år	-37 375
	24 917
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	24 917

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-37 375
--------------------------------	----------------

NOTE: 16**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto(IN-lån)	7 860
Ladepunkt 4.kvartal 2024	14 835
Gassavregning 2024	144 606
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	167 301

NOTE 17:**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	9 238 189
Egenkapital fra IN tidligere år	11 432 009
Egenkapital fra IN 2024	0
Reduksjon EK fra IN	-2 919 730
SUM ANNEN EGENKAPITAL	17 750 468

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, korrigeret 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: 18****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken(lån 1)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,09 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2016	-300 000	
Nedbetalt tidligere	55 179	
Nedbetalt i år	5 268	
		-239 553

Handelsbanken (lån 2)

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,89 %. Løpetiden er 35 år.

Opprinnelig, 2010	-36 543 880	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	5 985 881	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	451 581	
Nedbetalt tidligere, IN	11 345 129	
Nedbetalt i år, IN	0	
Restgjeld til banken pr.31.12.2024		-18 761 289

Lånet er et annuitetslån.

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

Handelsbanken (lån 3)

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,89 %. Løpetiden er 35 år.

Opprinnelig, 2010	-710 070	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	142 322	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	11 309	
Nedbetalt tidligere, IN	86 880	
Nedbetalt i år, IN	0	
Restgjeld til banken pr.31.12.2024		-469 559
SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN		-19 470 401

Lånet er et annuitetslån.

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

NOTE: 19**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2005	-54 670 100
SUM BORETTSINNSKUDD	-54 670 100

NOTE: 20**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-7 106
Skyldig arbeidsgiveravgift	-3 081
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-10 187

NOTE: 21**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-1 317
-------------	--------



SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD

-1 317

**NOTE: 22****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	54 670 100
Pantelån	19 470 401
Beregnete IN-forpliktelser	8 512 279
TOTALT	82 652 780

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

Bygninger	89 217 200
Tomt	2 000 000
TOTALT	91 217 200



Til generalforsamlingen i Nesodden Terrasse Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nesodden Terrasse Borettslag som viser et overskudd på kr. 803.748. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og 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 borettslagets 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 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. Øvrig informasjon består av budsjettallene 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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse: Holbergs gate 21 0169 Oslo	Medlemmer av Den Norske Revisorforening Bankgiro: 9397.05.05914	Organisasjonsnr: 975800879MVA
--	---	----------------------------------



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0169 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975800879MVA.pdf



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 26.05.25

Selskapsnummer: 5534 Selskapsnavn: NESODDEN TERASSE BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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