



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 880 188 852
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GLOMMA TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Erik Bråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 01.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	6 210 272	6 085 818
Sum inntekter		6 210 272	6 085 818
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	394 945	358 856
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	42 969	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	2 930 851	2 744 864
Sum kostnader		3 368 764	3 103 721
Driftsresultat		2 841 508	2 982 097
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 375	36 852
Sum finansinntekter		28 375	36 852
Annen rentekostnad		516 989	554 450
Sum finanskostnader		516 989	554 450
Netto finans		-488 614	-517 598
Ordinært resultat før skattekostnad		2 352 893	2 464 500
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 352 893	2 464 500
Årsresultat		2 352 894	2 464 499
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	13	2 352 894	2 464 499
Sum overføringer og disponeringer		2 352 894	2 464 499



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,16	98 963 017	98 963 017
Maskiner og anlegg	10	438 284	0
Sum varige driftsmidler		99 401 301	98 963 017
Sum anleggsmidler		99 401 301	98 963 017
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		337	14 506
Andre fordringer		497 800	396 983
Sum fordringer		498 137	411 489
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	3 874 621	3 236 864
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 874 621	3 236 864
Sum omløpsmidler		4 372 757	3 648 353
SUM EIENDELER		103 774 057	102 611 369
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	12	7 200	7 200
Sum innskutt egenkapital		7 200	7 200
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	13	31 435 050	29 082 156
Sum opptjent egenkapital		31 435 050	29 082 156
Sum egenkapital		31 442 250	29 089 356
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,16	22 283 523	24 650 818
Øvrig langsiktig gjeld	15,16	48 488 396	48 488 396
Sum annen langsiktig gjeld		70 771 919	73 139 214
Sum langsiktig gjeld		70 771 919	73 139 214
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 535 755	341 494
Skyldige offentlige avgifter		15 034	24 441
Annen kortsiktig gjeld		9 100	16 865
Sum kortsiktig gjeld		1 559 889	382 799
Sum gjeld		72 331 808	73 522 013
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		103 774 057	102 611 369



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 448892

Enheten

Organisasjonsnummer: 880 188 852
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GLOMMA TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Erik Bråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 18.06.2022



Organisasjonsnr: 880 188 852
GLOMMA TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	6 210 272	6 085 818
Sum inntekter		6 210 272	6 085 818
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	394 945	358 856
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	42 969	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	2 930 851	2 744 864
Sum kostnader		3 368 764	3 103 721
Driftsresultat		2 841 508	2 982 097
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 375	36 852
Sum finansinntekter		28 375	36 852
Annen rentekostnad		516 989	554 450
Sum finanskostnader		516 989	554 450
Netto finans		-488 614	-517 598
Ordinært resultat før skattekostnad		2 352 893	2 464 500
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 352 893	2 464 500
Årsresultat		2 352 894	2 464 499
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	13	2 352 894	2 464 499
Sum overføringer og disponeringer		2 352 894	2 464 499



Organisasjonsnr: 880 188 852
GLOMMA TERRASSE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,16	98 963 017	98 963 017
Maskiner og anlegg	10	438 284	0
Sum varige driftsmidler		99 401 301	98 963 017

Sum anleggsmidler		99 401 301	98 963 017
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		337	14 506
Andre fordringer		497 800	396 983
Sum fordringer		498 137	411 489

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	3 874 621	3 236 864
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 874 621	3 236 864

Sum omløpsmidler		4 372 757	3 648 353
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		103 774 057	102 611 369
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	12	7 200	7 200
Sum innskutt egenkapital		7 200	7 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	31 435 050	29 082 156
Sum opptjent egenkapital		31 435 050	29 082 156

Sum egenkapital		31 442 250	29 089 356
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14,16	22 283 523	24 650 818
Øvrig langsiktig gjeld	15,16	48 488 396	48 488 396
Sum annen langsiktig gjeld		70 771 919	73 139 214
Sum langsiktig gjeld		70 771 919	73 139 214
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 535 755	341 494
Skyldige offentlige avgifter		15 034	24 441
Annen kortsiktig gjeld		9 100	16 865
Sum kortsiktig gjeld		1 559 889	382 799
Sum gjeld		72 331 808	73 522 013
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		103 774 057	102 611 369



Organisasjonsnr: 880 188 852
GLOMMA TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2,3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	6 207 408	6 085 818	6 206 430	6 340 960
Andre inntekter	2	2 864	0	0	0
Sum inntekter		6 210 272	6 085 818	6 206 430	6 340 960
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	164 410	166 856	197 219	167 269
Styrehonorar	4	224 535	192 000	215 000	230 000
Andre honorarer	4	6 000	0	10 000	15 000
Avskrivninger	10	42 969	0	32 000	83 126
Revisjonshonorar	4	5 400	5 350	5 350	5 400
Forretningsførerhonorar		145 112	141 712	145 111	149 319
Konsulenttjenester	5	9 852	9 620	6 000	33 138
Kontingenter		28 915	27 522	27 522	28 915
Drift og vedlikehold	6	887 022	1 015 623	1 116 413	800 000
Forsikringer		249 954	196 996	204 700	277 500
Kommunale avgifter		677 038	624 310	647 000	753 000
Eiendomsskatt		359 232	287 907	288 000	330 000
Energi/fyring	7	103 876	60 408	60 000	105 000
Kabel-TV og bredbånd	8	381 951	345 948	365 000	385 000
Andre driftskostnader	9	82 499	29 468	70 115	107 293
Sum kostnader		3 368 764	3 103 721	3 389 430	3 469 960
Driftsresultat		2 841 508	2 982 097	2 817 000	2 871 000
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		28 375	36 852	30 000	24 000
Rentekostnader		516 989	554 450	536 000	500 000
Sum finansposter		-488 614	-517 598	-506 000	-476 000
Årets resultat		2 352 894	2 464 499	2 311 000	2 395 000
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	13	2 352 894	2 464 499	0	0
Sum disponering		2 352 894	2 464 499	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10, 16	11 698 091	11 698 091
Bygninger	10, 16	87 264 926	87 264 926
Andre anleggsmidler	10	438 284	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		99 401 301	98 963 017
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		337	14 506
Kortsiktige fordringer		3 299	0
Forskuddsbetalte kostnader		474 643	396 983
Opptjente renter		19 858	0
Bank		3 871 462	3 233 338
Skattetrekkkonto	11	3 159	3 526
Sum omløpsmidler		4 372 757	3 648 353
SUM EIENDELER		103 774 057	102 611 369

440 Glomma Terrasse Borettslag



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	12	7 200	7 200
Opptjent egenkapital	13	31 435 050	29 082 156
Sum egenkapital		31 442 250	29 089 356
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	14, 16	22 283 523	24 650 818
Borettsinnskudd	15, 16	48 488 396	48 488 396
Sum langsiktig gjeld		70 771 919	73 139 214
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		8 400	5 945
Leverandørgjeld		1 535 755	341 494
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		15 034	24 441
Annen kortsiktig gjeld		700	10 920
Sum kortsiktig gjeld		1 559 889	382 799
Sum gjeld		72 331 808	73 522 013
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		103 774 057	102 611 369

Pant og sikkerhetsstillelse 16

Styret i Glomma Terrasse Borettslag

Jan Smedstuen
Styreleder

Kari Kværnes
Styremedlem

Erik Bråten
Styremedlem

Elin Sæbøe
Styremedlem

Bjørn Hofsrud
Styremedlem

440 Glomma Terrasse Borettslag



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningsrate for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	3 281 688	3 205 080
Lokaler	2 604	2 604
Stipulerte renter	536 112	546 624
Stipulerte avdrag	2 342 808	2 287 944
Motorvarmer	516	516
Parkeringsplasser/Carport	43 680	43 050
Sum	6 207 408	6 085 818



NOTER

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	2 864	0
Sum	2 864	0

Kr 2 599 - elbil strømforbruk, kr. 265 - nøkkelbrikke.

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Lønn til ansatte	99 166	107 260
Diverse lønn	0	6 400
Opptjente feriepenger	14 181	16 253
Fri telefon	750	1 800
Motkonto for gruppe 52	-750	-1 800
Arbeidsgiveravgift	46 594	43 352
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-8 701
Arbeidsgiveravgift feriepenger	1 999	2 292
Gaver til ansatte	2 470	0
Sum	164 410	166 856

Borettslaget har en deltidsansatt.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	224 535	192 000
Utbetalt andre honorarer	6 000	0
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 400	5 350
Sum	235 935	197 350

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Andre forvaltningstjenester	9 852	9 620
Sum	9 852	9 620



NOTER

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	184 772	334 478
Vedlikehold VVS	1 299	1 625
Vedlikehold elektro	96 660	17 064
Vedlikehold utvendige anlegg	20 436	48 879
Heiskostnader	252 780	274 725
Vedlikehold garasjer	4 965	5 954
Andre drift/vedl. holdskostn.	22 625	0
Brannsikring	43 756	27 246
Egenandel forsikringsskader	0	3 000
Renholdstjenester	182 303	182 954
Snøbrøyting/strøing/feing	65 333	41 713
Gressklipping	12 094	77 987
Sum	887 022	1 015 623

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	103 876	60 408
Sum	103 876	60 408

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	381 951	345 948
Sum	381 951	345 948



NOTER

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	700	0
Lyspærer, sikringer m.m.	18 535	6 582
Verktøy og redskaper	38 387	0
Nøkler, låser og skilt	140	0
Kontorrekvisita	3 778	3 591
Kopiering	0	750
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	913	913
Møter, kurs, konferanser	1 200	0
Kostnader tillitsvalgte	0	2 911
Generalforsamling/årsmøte	1 844	4 044
Andre kontorkostnader	1 259	0
Telekommunikasjon	750	1 800
Porto	0	107
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	9 470	2 649
Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	1 591	765
Gaver	780	2 350
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 178	3 006
Øreavrunding	-26	0
Sum	82 499	29 468

Note 10 - Anleggsmidler

	Andre anleggsmidler	Arbeidsmaskine (traktor)	Arbeidsmaskine (traktor)	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0	16 990	87 264 926	11 698 091
Årets tilgang :	331 250	150 003	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	331 250	150 003	16 990	87 264 926	11 698 091
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	13 802	29 167	16 990	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	317 448	120 836	0	87 264 926	11 698 091
Årets avskrivninger :	13 802	29 167	0	0	0
Antatt levetid i år :	10	3	5		

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 11 - Bundne midler

	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
96660123315 skattetrekk	3 159	3 526
Sum	3 159	3 526



NOTER

Note 12 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	72	100	7 200

Note 13 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	29 082 156	26 617 657
Tilført til/fra EK fra årets resultat	2 352 894	2 464 499
Opptjent egenkapital 31.12	31 435 050	29 082 156

Note 14 - Pantelån

Kreditor:	Husbanken	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	11453872	11449408	11453874
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	1999	2000	2000
Rentesats:	2.277 %	1.921 %	2.247 %
Betingelser:	01.03.2030 utløper fastrenteavtalen	01.02.2022 utløper fastrenteavtalen	01.02.2030 utløper fastrenteavtalen
Beregnet innfridd:	01.07.2030	01.01.2030	01.01.2031
Opprinnelig lånebeløp:	17 440 000	17 440 000	17 440 000
Lånesaldo 01.01:	7 659 134	8 198 750	8 792 934
Avdrag i perioden:	730 868	842 880	793 547
Lånesaldo 31.12:	6 928 266	7 355 870	7 999 387
Saldo 5 år frem i tid:	3 426 639	3 357 002	4 200 611

Note 15 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	70 771 919	73 139 214
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	98 963 017	98 963 017

Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	100 808 400	100 808 400



NOTER

Note 17 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	3 265 553	3 118 448
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	2 352 894	2 464 499
Tilbakeføring avskrivninger	42 969	0
Kjøp/salg anleggsmidler	-481 253	0
Avdrag langsiktig gjeld	-2 367 295	-2 317 393
B. Årets endringer disponible midler	-452 685	147 106
C. Disponible midler 31.12	2 812 868	3 265 553
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	4 372 757	3 648 353
- Kortsiktig gjeld	1 559 889	382 799
= Disponible midler 31.12	2 812 868	3 265 553



Resultat og balanse med noter for Glomma Terrasse Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Glomma Terrasse Borettslag

Styreleder	Jan Smedstuen (sign.)	18.03.2022
Styremedlem	Kari Kværnes (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Bjørn Hofsrud (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Elin Sæbøe (sign.)	17.03.2022
Styremedlem	Erik Bråten (sign.)	16.03.2022



Glomma Terrasse Borettslag - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Jan Smedstuen, Raumnessaga 20

Styremedlem, Elin Sæbøe, Glomma Terrasse 7a

Styremedlem, Kari Kværnes, Glomma terrasse 9B

Styremedlem, Bjørn Hofsrud, Glomma terrasse 9B

Styremedlem, nestleder, Erik Bråthen, Glomma terrasse 11B

Varamedlem, Tove Bodding, Glomma terrasse 7A

Varamedlem, Kristen Bakke, Glomma terrasse 7B

Varamedlem, Heidi Sann, Glomma terrasse 11B

Valgkomite:

Harald Verket

Marit Ødegaard

Kjell Voksø

Sosial-/festkomite:

Kari Thesen Korsnes

Bjørn Hofsrud

Tove Bodding

Jan Bodding

Grøntkomite:

Per Haslie (leder)

Erik Bråthen

Ola Opaker

Turid Foss-Haneborg

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2021:

Jan Smedstuen og Erik Bråthen

Selskapsinformasjon

Glomma Terrasse Borettslag har organisasjonsnummer 880188852

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL. Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer: 880188852.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til faktura@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:

Glomma Terrasse Borettslag , 880188852.

Postboks 2719



7439 Trondheim

Selskapet, eiendommen og bygningene

Glomma Terrasse Borettslag ble stiftet 26. august 1998 og har organisasjonsnummer 880 188 852.

Borettslaget består av 72 andelsboliger, fordelt på 3 bygninger med adressene, Glomma Terrasse 7, 9 og 11 på Årnes. Bygningene ligger på eiet tomt på 19 943 m².

Eiendommen har gnr 169 bnr 87, 94, 231, 233, 234 og 236 I Nes kommune.

Ansatte og arbeidsmiljø

Borettslaget har 1 mannlig ansatt som vaktmester i 20 % stilling.

Vaktmester de siste 9 år har vært Einar Hansen. Einar sluttet 31.05.21 og Per Haslie ble ansatt som ny vaktmester fra samme tidspunkt. Styret oppfatter at arbeidsmiljøet er godt. Det har ikke inntruffet uhell i løpet av året.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i borettslaget.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Styret har med virkning fra 01. januar 2021 tatt i bruk det WEB-baserte systemet BORI-HMS som dekker alle lovmessige krav og gir styret en god kontroll med løpende oppgaver innen HMS-området. Styret er meget godt fornøyd med dette systemet som løpende benyttes til dokumentasjon av utførte oppgaver, registrering av avvik og hvordan avvik blir behandlet.

For å spare energi så installeres det LED-belysning når lysrør eller pærer må skiftes i oppgangene og i parkeringskjelleren.



Styrets arbeid

Styret har i inntektsåret avholdt 8 styremøter og varamedlemmene til styret har vært innkalt til alle møtene.

Varamedlemmene har utført diverse oppgaver for styret.

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 10 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Godkjenning av nye eiere
- Forkjøpsrett
- Bruksoverlating
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- 1 forsikringsskade hvor egenandel er betalt av borettslaget i henhold til ansvarsfordeling spesifisert i borettslagets vedtekter.
- Nabovarsel om søknad dispensasjon fra bebyggelsesplan er mottatt fra Plan1/ Raumes Brygge. Innsigelse er sendt på områdene gangsti og avstand fra tomtegrense, samt samarbeidsforhold. Etter årets utgang er det mottatt nytt nabovarsel hvor planlagt gangsti over vårt område er fjernet. Innsigelse på plassering og grenseområdet er sendt januar-22.
- Vurdert smitteverntiltak løpende

Av andre større saker kan nevnes:

- Maling av Glomma Terrasse 11.
- 3 robotklippere er innkjøpt sammen med ladepunkt. Drift av robotklippere fungerer tilfredsstillende etter noen problemer ved oppstart.
- Innhentet tilbud og installert infrastruktur med mulighet til elbil-lading på samtlige garasjeplasser. Ved årets slutt er totalt 15 garasjeplasser tilkoblet med egne ladepunkt.
- Arrangert beboermøte den 27. oktober med 54 deltagere. Møtet anses som meget vellykket hvor styret fikk anledning til å orientere om økonomi og vedlikeholdsplaner med gode tilbakemeldinger og forslag fra deltagerne.

Grøntkomiteen har arrangert 2 dugnader. Grasrabatt ved nr. 11A er fjernet og flere lekeapparater er reparert eller skiftet ut. Pumpe er montert på brygga til bruk for vanning av grøntområdene, samt at befaring og vurdering av hekker og busker er gjennomført.

Sosial-/festkomiteen har med gjeldende smittevernrestriksjoner ikke hatt anledning til å arrangere festlige sammenkomster. De har stått for servering ved 1 dugnad, julegrantenning og beboermøte..

Båtforeningen har avholdt sitt årsmøte hvor regnskap og budsjett ble vedtatt. Båtforeningen har montert nye lyspunkt på brygga sommeren 2021. Styret har i 2021 utarbeidet 8 Terrasseprat hvor det orientert om styrets arbeidsoppgaver og planer, samt praktiske råd og anbefalinger.

Det er i 2021 registrert totalt 4 eierskifter hvorav ingen er overtatt på forkjøpsrett.

Styret har vært vurdert smitteverntiltak løpende. Etter beboermøtet den 28.10 ble styret varslet om at en av deltagerne i etterkant ble registrert som smittet. I samråd med smittevernledelsen i Nes Kommune ble samtlige beboere varslet og det ble ikke registrert smitteutbrudd som følge av denne hendelsen. Alle beboere er gjennom Terrasseprat blitt oppfordret til å følge gjeldende smittevern anbefalinger slik at alle på best mulig måte ivaretar både egen og andres helse.

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.



Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 2.352.894 og et negativt årsresultat etter avdrag og investeringer med kr 452.685.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag, utgjorde pr 31.12.2021 kr 2.812.868 som utgjør en reduksjon i inntektsåret med kr. 423.996.

Styret foreslår at årsresultatet overføres til opptjent egenkapital.

Det er ikke store avvik mellom budsjetterte kostnader og det endelige resultat.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar. Fremtidige tiltak planlegges finansiert ved egenkapital og låneopptak.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styret årsberetning er avgitt.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Felleskostnader

Styret har for 2022 utarbeidet et budsjett som medførte en samlet økning i andel av felleskostnader, renter og avdrag på lån med 1,5 %.

Utarbeidet budsjett baserte seg på en prisstigning på 3 % i 2022. Det har i løpet av 2021 vist seg at økningen i kommunale utgifter, eiendomsskatt og forsikring har økt vesentlig mer enn de budsjetterte 3 %.

Styret har en dialog med forsikringsselskapet Fremtind med sikte på å få redusert de årlige kostnadene.

Glomma Terrasse Borettslag har avtale om 2 fastrentelån med Husbanken så lån med individuell nedbetaling (IN-avtale) er ikke realitetsvurdert selv om flere andelseiere ønsker en slik ordning.

Vedlikehold

Styret har nedsatt en arbeidskomite som skal innhente tilbud på skifte av tak i 2023. Innstilling på valg av leverandør med finansiering fremlegges generalforsamlingen som egen sak.

Skifte av tak vil være en stor kostnad slik at styret for 2022 ikke har planer om spesielle vedlikeholdsoppgaver utover de løpende.

Finanskostnader og finansinntekter

Fastrentelån er beregnet i samsvar med låneavtale. Styret har etter årets utgang valgt løpende rente på 1 av 3 lån i Husbanken.

Det er inngått avtale med Aurskog Sparebank om at kr. 2.000.000 plasseres på egen konto i ett år fra den 02.03.21 til 1,2 % rente. Det søkes å inngå ny avtale om fastrenteinnskudd i 1 år når denne avtalen utløper.

Øvrig



Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Forsikring

Felleskostnader

Borettslaget er forsikret mot tap ved manglende innbetaling av felleskostnader i skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.

Bygninger

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Fremtind Forsikring AS, polise nr 20855700. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak i seg selv.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr. Forsikringen dekker bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Forsikringen dekker også skade voldt av ulike insekter, se utfyllende liste i vilkårene. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

Ved skade

For å melde skade til Fremtind benyttes skademeldingsskjema på www.bori.no. Ved akutt skade kan Fremtinds vakttelefon 915 02300 benyttes.

Skadedyrsdekningen ivaretas av Avarn Security (gamle Nokas), men alle skader meldes inn til Fremtind på vanlig måte gjennom skjema på BORIs hjemmesider. Tlf. 915 02580 (vakttelefon) eller 333 10 000.

Bruksoverlating (utleie mm)

Søknad om bruksoverlating kan sendes fra *Min side* når du er logget inn på www.bori.no. Søknadsskjema kan også lastes ned fra www.bori.no eller fås tilsendt ved henvendelse til BORI. Søknader behandles av borettslagets styre. Eier må sørge for at styre og forretningsfører har oppdatert kontaktinformasjon på både eier og beboer.

Forkjøpsrett

Andelseierne i borettslaget og medlemmer av BORI har forkjøpsrett ved salg av leiligheter i borettslaget. Som andelseier i borettslaget har man anledning til å tre inn i høyeste bud, foran de med lengst ansiennitet i BORI. Ansienniteten regnes fra den dagen BORI har mottatt innbetaling på medlemskapet.

Forkjøpsrett utlyses på BORIs nettsider www.bori.no. Andelseierne må selv følge med og melde sin forkjøpsrett direkte til BORI.

Når boligen selges betyr det at det medlemmet som har lengst ansiennitet kun trenger å melde sin interesse for vedkommende bolig, men ikke trenger å delta aktivt i budgivning. Hvis boligen er solgt, kan medlemmer av BORI tre inn i den fastsatte kjøpesum.

BORI registrerer faktiske omsetningspriser for alle overdragelser og kan på bestilling anslå markedspris.

Årsmeldingen er godkjent av styret 25.03.2022



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	6 207 408	6 085 818	6 206 430	6 340 960
Andre inntekter	2	2 864	0	0	0
Sum inntekter		6 210 272	6 085 818	6 206 430	6 340 960
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	164 410	166 856	197 219	167 269
Styrehonorar	4	224 535	192 000	215 000	230 000
Andre honorarer	4	6 000	0	10 000	15 000
Avskrivninger	10	42 969	0	32 000	83 126
Revisjonshonorar	4	5 400	5 350	5 350	5 400
Forretningsførerhonorar		145 112	141 712	145 111	149 319
Konsulenttjenester	5	9 852	9 620	6 000	33 138
Kontingenter		28 915	27 522	27 522	28 915
Drift og vedlikehold	6	887 022	1 015 623	1 116 413	800 000
Forsikringer		249 954	196 996	204 700	277 500
Kommunale avgifter		677 038	624 310	647 000	753 000
Eiendomsskatt		359 232	287 907	288 000	330 000
Energi/fyring	7	103 876	60 408	60 000	105 000
Kabel-TV og bredbånd	8	381 951	345 948	365 000	385 000
Andre driftskostnader	9	82 499	29 468	70 115	107 293
Sum kostnader		3 368 764	3 103 721	3 389 430	3 469 960
Driftsresultat		2 841 508	2 982 097	2 817 000	2 871 000
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		28 375	36 852	30 000	24 000
Rentekostnader		516 989	554 450	536 000	500 000
Sum finansposter		-488 614	-517 598	-506 000	-476 000
Årets resultat		2 352 894	2 464 499	2 311 000	2 395 000
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	13	2 352 894	2 464 499	0	0
Sum disponering		2 352 894	2 464 499	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10, 16	11 698 091	11 698 091
Bygninger	10, 16	87 264 926	87 264 926
Andre anleggsmidler	10	438 284	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		99 401 301	98 963 017
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		337	14 506
Kortsiktige fordringer		3 299	0
Forskuddsbetalte kostnader		474 643	396 983
Opptjente renter		19 858	0
Bank		3 871 462	3 233 338
Skattetrekkskonto	11	3 159	3 526
Sum omløpsmidler		4 372 757	3 648 353
SUM EIENDELER		103 774 057	102 611 369

440 Glomma Terrasse Borettslag



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	12	7 200	7 200
Opptjent egenkapital	13	31 435 050	29 082 156
Sum egenkapital		31 442 250	29 089 356
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	14, 16	22 283 523	24 650 818
Borettsinnskudd	15, 16	48 488 396	48 488 396
Sum langsiktig gjeld		70 771 919	73 139 214
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		8 400	5 945
Leverandørgjeld		1 535 755	341 494
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		15 034	24 441
Annen kortsiktig gjeld		700	10 920
Sum kortsiktig gjeld		1 559 889	382 799
Sum gjeld		72 331 808	73 522 013
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		103 774 057	102 611 369

Pant og sikkerhetsstillelse 16

Styret i Glomma Terrasse Borettslag

Jan Smedstuen
Styreleder

Kari Kværnes
Styremedlem

Erik Bråten
Styremedlem

Elin Sæbøe
Styremedlem

Bjørn Hofsrud
Styremedlem

440 Glomma Terrasse Borettslag



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningsrate for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	3 281 688	3 205 080
Lokaler	2 604	2 604
Stipulerte renter	536 112	546 624
Stipulerte avdrag	2 342 808	2 287 944
Motorvarmer	516	516
Parkeringsplasser/Carport	43 680	43 050
Sum	6 207 408	6 085 818



NOTER

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	2 864	0
Sum	2 864	0

Kr 2 599 - elbil strømforbruk, kr. 265 - nøkkelbrikke.

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Lønn til ansatte	99 166	107 260
Diverse lønn	0	6 400
Opptjente feriepenger	14 181	16 253
Fri telefon	750	1 800
Motkonto for gruppe 52	-750	-1 800
Arbeidsgiveravgift	46 594	43 352
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-8 701
Arbeidsgiveravgift feriepenger	1 999	2 292
Gaver til ansatte	2 470	0
Sum	164 410	166 856

Borettslaget har en deltidsansatt.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	224 535	192 000
Utbetalt andre honorarer	6 000	0
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 400	5 350
Sum	235 935	197 350

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Andre forvaltningstjenester	9 852	9 620
Sum	9 852	9 620



NOTER

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	184 772	334 478
Vedlikehold VVS	1 299	1 625
Vedlikehold elektro	96 660	17 064
Vedlikehold utvendige anlegg	20 436	48 879
Heiskostnader	252 780	274 725
Vedlikehold garasjer	4 965	5 954
Andre drift/vedl. holdskostn.	22 625	0
Brannsikring	43 756	27 246
Egenandel forsikringsskader	0	3 000
Renholdstjenester	182 303	182 954
Snøbrøyting/strøing/feing	65 333	41 713
Gressklipping	12 094	77 987
Sum	887 022	1 015 623

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	103 876	60 408
Sum	103 876	60 408

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	381 951	345 948
Sum	381 951	345 948



NOTER

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	700	0
Lyspærer, sikringer m.m.	18 535	6 582
Verktøy og redskaper	38 387	0
Nøkler, låser og skilt	140	0
Kontorrekvisita	3 778	3 591
Kopiering	0	750
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	913	913
Møter, kurs, konferanser	1 200	0
Kostnader tillitsvalgte	0	2 911
Generalforsamling/årsmøte	1 844	4 044
Andre kontorkostnader	1 259	0
Telekommunikasjon	750	1 800
Porto	0	107
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	9 470	2 649
Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	1 591	765
Gaver	780	2 350
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 178	3 006
Øreavrounding	-26	0
Sum	82 499	29 468

Note 10 - Anleggsmidler

	Andre anleggsmidler	Arbeidsmaskine (traktor)	Arbeidsmaskine (traktor)	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0	16 990	87 264 926	11 698 091
Årets tilgang :	331 250	150 003	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	331 250	150 003	16 990	87 264 926	11 698 091
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	13 802	29 167	16 990	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	317 448	120 836	0	87 264 926	11 698 091
Årets avskrivninger :	13 802	29 167	0	0	0
Antatt levetid i år :	10	3	5		

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 11 - Bundne midler

	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
96660123315 skattetrekk	3 159	3 526
Sum	3 159	3 526



NOTER

Note 12 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	72	100	7 200

Note 13 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	29 082 156	26 617 657
Tilført til/fra EK fra årets resultat	2 352 894	2 464 499
Opptjent egenkapital 31.12	31 435 050	29 082 156

Note 14 - Pantelån

Kreditor:	Husbanken	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	11453872	11449408	11453874
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	1999	2000	2000
Rentesats:	2.277 %	1.921 %	2.247 %
Betingelser:	01.03.2030 utløper fastrenteavtalen	01.02.2022 utløper fastrenteavtalen	01.02.2030 utløper fastrenteavtalen
Beregnet innfridd:	01.07.2030	01.01.2030	01.01.2031
Opprinnelig lånebeløp:	17 440 000	17 440 000	17 440 000
Lånesaldo 01.01:	7 659 134	8 198 750	8 792 934
Avdrag i perioden:	730 868	842 880	793 547
Lånesaldo 31.12:	6 928 266	7 355 870	7 999 387
Saldo 5 år frem i tid:	3 426 639	3 357 002	4 200 611

Note 15 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	70 771 919	73 139 214
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	98 963 017	98 963 017

Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	100 808 400	100 808 400

440 Glomma Terrasse Borettslag



NOTER

Note 17 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	3 265 553	3 118 448
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	2 352 894	2 464 499
Tilbakeføring avskrivninger	42 969	0
Kjøp/salg anleggsmidler	-481 253	0
Avdrag langsiktig gjeld	-2 367 295	-2 317 393
B. Årets endringer disponible midler	-452 685	147 106
C. Disponible midler 31.12	2 812 868	3 265 553
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	4 372 757	3 648 353
- Kortsiktig gjeld	1 559 889	382 799
= Disponible midler 31.12	2 812 868	3 265 553



Resultat og balanse med noter for Glomma Terrasse Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Glomma Terrasse Borettslag

Styreleder	Jan Smedstuen (sign.)	18.03.2022
Styremedlem	Kari Kværnes (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Bjørn Hofsrud (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Elin Sæbøe (sign.)	17.03.2022
Styremedlem	Erik Bråten (sign.)	16.03.2022



Til generalforsamlingen i Glomma Terrasse Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Glomma Terrasse Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 352 894. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 3. april 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grete Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





Til generalforsamlingen i Glomma Terrasse Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Glomma Terrasse Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 352 894. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 3. april 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grete Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no

