



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 890 548
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PANNHISTRØA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
2414 ELVERUM

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: 06.06.2025

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, 22.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 991890548

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		678 048	625 904
Sum inntekter		678 048	625 904
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			2 165
Annen driftskostnad		405 979	263 769
Sum kostnader		428 799	288 754
Driftsresultat		249 249	337 150
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 900	12 482
Sum finansinntekter		12 900	12 482
Annen finanskostnad		213 898	188 816
Sum finanskostnader		213 898	188 816
Netto finans		-200 998	-176 334
Resultat før skattekostnad		48 251	160 816
Årsresultat		48 251	160 816
Totalresultat		48 251	160 816
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		48 251	160 816
Sum overføringer og disponeringer		48 251	160 816



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		11 080 000	11 080 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		54 501	54 501
Sum varige driftsmidler		11 134 501	11 134 501
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		10 406	8 383
Sum finansielle anleggsmidler		10 406	8 383
Sum anleggsmidler		11 144 907	11 142 884
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		9 399	8 168
Sum fordringer		9 399	8 168
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		222 575	326 988
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		222 575	326 988
Sum omløpsmidler		231 974	335 156
SUM EIENDELER		11 376 880	11 478 040



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 691 993	2 643 742
Sum opptjent egenkapital		2 691 993	2 643 742
Sum egenkapital		2 731 993	2 683 742
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 093 867	3 244 192
Øvrig langsiktig gjeld		5 549 888	5 548 183
Sum annen langsiktig gjeld		8 643 755	8 792 375
Sum langsiktig gjeld		8 643 755	8 792 375
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 133	1 144
Leverandørgjeld			779
Sum kortsiktig gjeld		1 133	1 923
Sum gjeld		8 644 888	8 794 298
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 376 880	11 478 040



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 542902

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 890 548
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PANNHISTRØA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
2414 ELVERUM

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: 06.06.2025

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, 21.06.2025



Organisasjonsnr: 991 890 548
PANNHISTRØA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		678 048	625 904
Sum inntekter		678 048	625 904
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			2 165
Annen driftskostnad		405 979	263 769
Sum kostnader		428 799	288 754
Driftsresultat		249 249	337 150
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 900	12 482
Sum finansinntekter		12 900	12 482
Annen finanskostnad		213 898	188 816
Sum finanskostnader		213 898	188 816
Netto finans		-200 998	-176 334
Resultat før skattekostnad		48 251	160 816
Årsresultat		48 251	160 816
Totalresultat		48 251	160 816
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		48 251	160 816
Sum overføringer og disponeringer		48 251	160 816



Organisasjonsnr: 991 890 548
PANNHISTRØA BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		11 080 000	11 080 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		54 501	54 501
Sum varige driftsmidler		11 134 501	11 134 501
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		10 406	8 383
Sum finansielle anleggsmidler		10 406	8 383
Sum anleggsmidler		11 144 907	11 142 884
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		9 399	8 168
Sum fordringer		9 399	8 168
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		222 575	326 988
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		222 575	326 988
Sum omløpsmidler		231 974	335 156
SUM EIENDELER		11 376 880	11 478 040
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		40 000	40 000



Sum innskutt egenkapital	40 000	40 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	2 691 993	2 643 742
Sum opptjent egenkapital	2 691 993	2 643 742
Sum egenkapital	2 731 993	2 683 742
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 093 867	3 244 192
Øvrig langsiktig gjeld	5 549 888	5 548 183
Sum annen langsiktig gjeld	8 643 755	8 792 375
Sum langsiktig gjeld	8 643 755	8 792 375
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 133	1 144
Leverandørgjeld		779
Sum kortsiktig gjeld	1 133	1 923
Sum gjeld	8 644 888	8 794 298
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 376 880	11 478 040



Organisasjonsnr: 991 890 548
PANNHISTRØA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 4963

PANNHISTRØA BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i PANNHISTRØA 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:

6. juni 2025 kl. 12:00, Stor-Elvdal Hotell, Koppang.

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
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i PANNHISTRØA 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

Margit Sørle fra Obos 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 Margit Sørle foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



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. 4963 Pannhustrøa BrI Revisjonsberetning.pdf
- 2. Årsregnskap 2024.pdf
- 3. Tomt dokument.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 20 000,-.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 20 000,-.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet



Styrets årsrapport

Årsrapport Pannhustrøa brl. 2024

Styret har bestått av:

Leder: Terje Kværnes

Medlem: Heidi Braadland

Medlem: Haldis Stuen

Varamedlem: Anne Lise Westgaard

Styret har i 2024 hatt tre formelle styremøter, nødvendige samtaler og styresaker har blitt gjennomført muntlig som hastevedtak.

Pannhustrøa borettslag er et lite borettslag med 8 enheter.

Drift og vedlikehold:

Service på ventilasjonsanlegg er utført høsten 2024 iht avtale, det ble da oppdaget ulyder i vifter, dette ble da skiftet på de aktuelle enhetene etter anbefaling fra Hamstad.

Snøbrøyting er utført av Anne Ingar Pedersen, styret har videreført denne avtalen i 2024

Gressklipping er utført av SR-produkter ved Omattatt, som vi ønsker å videreføre. Styreleder tar kontakt og hører om dem kan klippe i 2025, samt annet vedlikehold utvendig ved behov. Vedlikehold av gressklipper er gjort.

Vedlikehold av terrasser er blitt diskutert i styret, og iflg vedtektene så er dette eiers ansvar.

For styret Koppang 13 Mai 2025

Terje Kværnes

Styreleder



Til generalforsamlingen i Pannhustrøa Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Pannhustrøa Borettslag 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 avviklet.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Vedlegg 1

7 av 18

4963 Pannhustrøa Brl Revisjonsberetning.pdf



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, 14. mai 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Olsen

Thomas Walter Kvam Olsen
Statsautorisert revisor



PANNHISTRØA BORETTSLAG ORG.NR. 991 890 548, KUNDENR. 4963

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.		333 233	379 180
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		48 251	160 816
Tilbakeføring av avskrivning	13	0	2 165
Fradrag for aktivering av skur		0	-54 500
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-150 325	-154 269
Innsk. øremerk. bankkto		-318	-158
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-102 392	-45 946
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		230 841	333 234
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		231 974	335 156
Kortsiktig gjeld		-1 133	-1 923
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		230 841	333 234



PANNHISTRØA BORETTSLAG
ORG.NR. 991 890 548, KUNDENR. 4963

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	678 048	622 080	678 000	734 325
Andre inntekter		0	3 824	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		678 048	625 904	678 000	734 325
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 820	-2 820	-3 000	-3 000
Styrehonorar	4	-20 000	-20 000	-20 000	-20 000
Avskrivninger	13	0	-2 165	-5 000	-5 000
Revisjonshonorar	5	-7 441	-7 094	-7 500	-8 000
Forretningsførerhonorar		-34 825	-33 070	-35 000	-37 000
Konsulenthonorar	6	-5 183	-4 884	-7 000	-7 000
Kontingenter		-1 600	-1 600	-1 600	-1 600
Drift og vedlikehold	7	-118 398	-9 937	-91 000	-77 000
Forsikringer		-31 308	-19 003	-22 000	-37 000
Kommunale avgifter	8	-100 577	-79 549	-90 000	-109 600
TV-anlegg/bredbånd		-54 864	-52 704	-55 500	-58 000
Andre driftskostnader	9	-51 784	-55 928	-56 100	-49 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-428 799	-288 754	-393 700	-412 700
DRIFTSRESULTAT		249 249	337 150	284 300	321 625
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	12 900	12 482	8 500	9 000
Finanskostnader	11	-213 898	-188 816	-210 000	-204 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-200 998	-176 334	-201 500	-195 000
ÅRSRESULTAT		48 251	160 816	82 800	126 625
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		48 251	160 816		



PANNHISTRØA BORETTSLAG
ORG.NR. 991 890 548, KUNDENR. 4963

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	10 380 000	10 380 000
Tomt		700 000	700 000
Andre varige driftsmidler	13	54 501	54 501
Miljøbankkonto, øremerket		10 406	8 383
SUM ANLEGGSMIDLER		11 144 907	11 142 884
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		9 386	8 168
Andre kortsiktige fordringer	14	13	0
Driftskonto OBOS-banken		29 949	52 556
Sparekonto OBOS-banken		192 626	274 433
SUM OMLØPSMIDLER		231 974	335 156
SUM EIENDELER		11 376 880	11 478 040
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 8 * 5 000		40 000	40 000
Opptjent egenkapital		2 691 993	2 643 742
SUM EGENKAPITAL		2 731 993	2 683 742
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	3 093 867	3 244 192
Borettsinnskudd	16	5 540 000	5 540 000
Avsetning bomiljøtiltak	17	9 888	8 183
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 643 755	8 792 375
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	779
Påløpte renter		1 133	1 144
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 133	1 923
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 376 880	11 478 040
Pantstillelse	18	11 080 000	11 080 000
Garantiansvar		0	0
Stor-Elvdal, 8.5.2025			
Styret i Pannhustrøa Borettslag			
Terje Kværnes/s/	Haldis Stuen/s/	Heidi Vatne Braadland/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.

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.

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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	678 048
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	678 048

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 820
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 820

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 20 000,-

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 441,-

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 183
SUM KONSULENTHONORAR	-5 183

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-7 314
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-695
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-110 390
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-118 398

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-42 117
Vann- og avløpsavgift	-24 724
Feieavgift	-536
Renovasjonsavgift	-33 200
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-100 577

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-34 800
Gressklipping	-12 025
Andre fremmede tjenester	-176
Trykksaker	-446
Andre kontorkostnader	-55
Porto	-225
Drivstoff biler, maskiner osv.	-751
Bank- og kortgebyr	-2 062
Velferdskostnader	-1 245
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-51 784

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	207
Renter av sparekonto i OBOS-banken	8 511
Andre renteinntekter	4 182
SUM FINANSINTEKTER	12 900

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

Renter og gebyr på lån SpareBank 1 Østlandet	-213 898
SUM FINANSKOSTNADER	-213 898

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2008	10 380 000
SUM BYGNINGER	10 380 000

Tomten ble kjøpt i 2008.

Gnr.19/bnr.314

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper		
Kostpris	25 990	
Avskrevet tidligere	-25 989	
		1
Skur		
Kostpris	54 500	
		54 500
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		54 501

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Til gode Norpro AS	13
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	13

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Sparebank 1 Østlandet

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,70 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2017	-4 344 000	
Nedbetalt tidligere	1 099 808	
Nedbetalt i år	150 325	
		-3 093 867
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-3 093 867

NOTE: 16**BORETTSSINNSKUDD**

Opprinnelig 2008	-5 540 000
SUM BORETTSSINNSKUDD	-5 540 000



NOTE: 17

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-9 888
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-9 888

NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	5 540 000
Pantelån	3 093 867
TOTALT	8 633 867

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

Bygninger	10 380 000
Tomt	700 000
TOTALT	11 080 000





Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 6.06.25

Selskapsnummer: 4963 Selskapsnavn: PANNHISTRØA 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.