



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 682 142
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GLOMMEN TERRASSE 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: 12.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 22.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 982682142

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 873 448	2 718 420
Sum inntekter		2 873 448	2 718 420
Kostnader			
Lønnskostnad		41 076	41 076
Annen driftskostnad		1 630 245	1 358 901
Sum kostnader		1 671 321	1 399 977
Driftsresultat		1 202 127	1 318 443
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		54 093	36 321
Sum finansinntekter		54 093	36 321
Annen finanskostnad		477 567	434 163
Sum finanskostnader		477 567	434 163
Netto finans		-423 474	-397 842
Resultat før skattekostnad		778 653	920 601
Årsresultat		778 653	920 601
Totalresultat		778 653	920 601
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		778 653	920 601
Sum overføringer og disponeringer		778 653	920 601



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		34 207 229	34 207 229
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 300 000	1 300 000
Sum varige driftsmidler		35 507 229	35 507 229
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		21 000	21 000
Andre fordringer		76 032	64 634
Sum finansielle anleggsmidler		97 032	85 634
Sum anleggsmidler		35 604 260	35 592 862
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		75 750	4 267
Sum fordringer		75 750	4 267
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 689 543	1 843 865
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 689 543	1 843 865
Sum omløpsmidler		1 765 294	1 848 132
SUM EIENDELER		37 369 554	37 440 994



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 200	4 200
Sum innskutt egenkapital		4 200	4 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 251 640	11 472 986
Sum opptjent egenkapital		12 251 640	11 472 986
Sum egenkapital		12 255 840	11 477 186
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 163 918	7 832 788
Øvrig langsiktig gjeld		17 921 990	17 913 040
Sum annen langsiktig gjeld		25 085 908	25 745 828
Sum langsiktig gjeld		25 085 908	25 745 828
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 466	285 513
Leverandørgjeld		12 484	-67 533
Skyldige offentlige avgifter		12 856	
Sum kortsiktig gjeld		27 806	217 980
Sum gjeld		25 113 714	25 963 807
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 369 554	37 440 994



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 542899

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 682 142
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GLOMMEN TERRASSE 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: 12.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 21.06.2025



Organisasjonsnr: 982 682 142
GLOMMEN TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 873 448	2 718 420
Sum inntekter		2 873 448	2 718 420
Kostnader			
Lønnskostnad		41 076	41 076
Annen driftskostnad		1 630 245	1 358 901
Sum kostnader		1 671 321	1 399 977
Driftsresultat		1 202 127	1 318 443
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		54 093	36 321
Sum finansinntekter		54 093	36 321
Annen finanskostnad		477 567	434 163
Sum finanskostnader		477 567	434 163
Netto finans		-423 474	-397 842
Resultat før skattekostnad		778 653	920 601
Årsresultat		778 653	920 601
Totalresultat		778 653	920 601
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		778 653	920 601
Sum overføringer og disponeringer		778 653	920 601



Organisasjonsnr: 982 682 142
GLOMMEN TERRASSE 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		34 207 229	34 207 229
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 300 000	1 300 000
Sum varige driftsmidler		35 507 229	35 507 229
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		21 000	21 000
Andre fordringer		76 032	64 634
Sum finansielle anleggsmidler		97 032	85 634
Sum anleggsmidler		35 604 260	35 592 862
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		75 750	4 267
Sum fordringer		75 750	4 267
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 689 543	1 843 865
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 689 543	1 843 865
Sum omløpsmidler		1 765 294	1 848 132
SUM EIENDELER		37 369 554	37 440 994

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	4 200	4 200
Sum innskutt egenkapital	4 200	4 200
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	12 251 640	11 472 986
Sum opptjent egenkapital	12 251 640	11 472 986
Sum egenkapital	12 255 840	11 477 186
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 163 918	7 832 788
Øvrig langsiktig gjeld	17 921 990	17 913 040
Sum annen langsiktig gjeld	25 085 908	25 745 828
Sum langsiktig gjeld	25 085 908	25 745 828
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 466	285 513
Leverandørgjeld	12 484	-67 533
Skyldige offentlige avgifter	12 856	
Sum kortsiktig gjeld	27 806	217 980
Sum gjeld	25 113 714	25 963 807
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	37 369 554	37 440 994



Organisasjonsnr: 982 682 142
GLOMMEN TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 4951

GLOMMEN TERRASSE BORETTSLAG





Velkommen til årsmøte i GLOMMEN TERRASSE BORETTSLAG

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

Dato for årsmøtet:

12. mai 2025 kl. 12:00, Glommen Mjøsen Skog kantine/møterom.

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 GLOMMEN TERRASSE BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Velges på årsmøte.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Velges på årsmøte.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. 4951 Glommen Terrasse Borettslag Revisjonsberetning.pdf
- 2. 4951 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 36 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 36 000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Valgkomiteen har følgende innstilling til styret i Glommen Terrasse borettslag.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- John Roar Bergersen

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Runar Sand
 - Terje Lindtveit
- Elverum Kommune sin representant.

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Else Karin Otterstad
- Liv Marit Farberg
- Randi Bråten

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



Til generalforsamlingen i Glommen Terrasse Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Glommen Terrasse Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

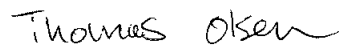
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en



revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Hamar, 11. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS


Thomas Walter Kvam Olsen
Statsautorisert revisor



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 630 152	1 369 083
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		778 653	920 601
Fradrag for avdrag på langs. lån	18	-668 870	-658 163
Innsk. øremerk. bankkto		-2 448	-1 369
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		107 335	261 069
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 737 487	1 630 152
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		1 765 294	1 848 132
Kortsiktig gjeld		-27 806	-217 980
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 737 488	1 630 152



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Kapitalkostnader		1 146 220	1 091 808	1 125 288	1 146 972
Innkrevde felleskostnader	2	1 706 388	1 626 612	1 706 712	1 757 028
Andre inntekter	3	20 840	0	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		2 873 448	2 718 420	2 832 000	2 904 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 076	-5 076	-5 500	-5 000
Styrehonorar	5	-36 000	-36 000	-36 000	-36 000
Revisjonshonorar	6	-8 670	-8 265	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-124 845	-118 560	-125 000	-131 000
Konsulenthonorar	7	-6 660	-4 063	-5 000	-5 000
Kontingenter		-8 400	-8 400	-8 400	-8 000
Drift og vedlikehold	8	-109 307	0	-5 000	-5 000
Kommunale avgifter	9	-479 022	-409 066	-601 500	-659 000
Kostnader sameie	23	-869 558	-792 027	-859 560	-860 000
Andre driftskostnader	10	-23 783	-18 521	-33 000	-33 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 671 321	-1 399 977	-1 687 960	-1 751 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 202 127	1 318 443	1 144 040	1 153 000
DRIFTSRESULTAT		1 202 127	1 318 443	1 144 040	1 153 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	54 093	36 321	0	0
Finanskostnader	12	-477 567	-434 163	-459 000	-435 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-423 474	-397 842	-459 000	-435 000
ÅRSRESULTAT		778 653	920 601	685 040	718 000
Overføringer:					
Til annen egenkapital		778 653	920 601		



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

	BALANSE		
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	30 102 362	30 102 362
Tomt		4 104 867	4 104 867
Andre varige driftsmidler	14	1 300 000	1 300 000
Aksjer og andeler	15	21 000	21 000
Miljøbankkonto, øremerket		76 032	64 634
SUM ANLEGGSMIDLER		35 604 260	35 592 862
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer	16	75 750	4 267
Driftskonto OBOS-banken		256 147	467 976
Skattetrekkskonto OBOS-banken		7 780	0
Sparekonto OBOS-banken		1 425 616	1 375 889
SUM OMLØPSMIDLER		1 765 294	1 848 132
SUM EIENDELER		37 369 554	37 440 994



EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 42 * 100		4 200	4 200
Annen egenkapital	17	12 251 640	11 472 986
SUM EGENKAPITAL		12 255 840	11 477 186

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	18	7 163 918	7 832 788
Borettsinnskudd	19	17 850 000	17 850 000
Avsetning bomiljøtiltak	20	71 990	63 040
SUM LANGSIKTIG GJELD		25 085 908	25 745 828

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		12 484	-67 533
Skyldige offentlige avgifter	21	12 856	0
Påløpte renter		2 466	122 345
Påløpte avdrag		0	163 168
SUM KORTSIKTIG GJELD		27 806	217 980
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 369 554	37 440 994
Pantstillelse	22	57 278 000	57 278 000
Garantiansvar		0	0

Elverum, 03.04.2025

Styret i Glommen Terrasse Borettslag

John Roar Bergersen /s/

Gunn Elisabeth Granberg /s/

Einar Sagbakken /s/

Albertje Antje Ruud /s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

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 inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

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

Felleskostnader	1 678 788
Garasjeleie	30 000
Kapitalkostnader på IN-lån	1 144 080
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	2 140
Overført til kapitalkostnader	-1 146 220
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 708 788

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-2 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 706 388

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Lokale-/lagerleie	20 840
SUM ANDRE INNTEKTER	20 840

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 076
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 076

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 36 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 670.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 660
SUM KONSULENTHONORAR	-6 660

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-103 744
Drift/vedlikehold VVS	-5 563
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-109 307

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-186 646
Refusjon eiendomsskatt tidligere år	77 332
Vann- og avløpsavgift	-231 272
Renovasjonsavgift	-138 436
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-479 022

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-13 079
Trykksaker	-2 174
Andre kontorkostnader	-55
Bank- og kortgebyr	-2 412
Velferdskostnader	-6 063
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-23 783

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 918
Renter av sparekonto i OBOS-banken	52 175
SUM FINANSINTEKTER	54 093

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån DNB	-477 350
Renter på leverandørgjeld	-217
SUM FINANSKOSTNADER	-477 567

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2001	30 102 362
SUM BYGNINGER	30 102 362

Tomten ble kjøpt i 2001.

Gnr.13/bnr.991

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg	
Tilgang 2001	1 300 000
	1 300 000
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1 300 000

**NOTE: 15****AKSJER OG ANDELER**

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

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

Andelsselskapets navn: Vaktmesterservice Innlandet SA

Den samlede andelskapital i Vaktmesterservice Innlandet SA er på kr 1 190 500.

NOTE: 16**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	2 702
Til gode etter avregning i 4968	69 358
Utleieinntekter, innbetalt i 2025	3 690
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	75 750

NOTE: 17**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	11 643 587
Egenkapital fra IN tidligere	1 528 187
Egenkapital fra IN 2024	0
Reduksjon EK fra IN	-920 134
SUM ANNEN EGENKAPITAL	12 251 640

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 18**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,30 %. Løpetiden er 22 år.

Opprinnelig 2005	-19 532 880
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	10 171 905
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	668 870
Nedbetalt tidligere, IN	1 528 187
Nedbetalt i år, IN	0
	-7 163 918
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-7 163 918

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

**NOTE: 19****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2001	-17 850 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-17 850 000

NOTE: 20**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-71 990
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-71 990

NOTE: 21**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-7 780
Skyldig arbeidsgiveravgift	-5 076
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-12 856

NOTE: 22**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	17 850 000
Pantelån	7 163 918
Påløpte avdrag	0
Beregnete IN-forpliktelses	608 053
TOTALT	25 621 971

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

Bygninger	30 102 362
Tomt	4 104 867
TOTALT	34 207 229

NOTE: 23**KOSTNADER SAMEIE**

Innbetalt a konto til sameiet i 2024	-938 916
Til gode avregning 2024	69 358
KOSTNADER SAMEIE	-869 558



Resultatanalyse 2024 Glommen Terrasse Borettslag

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Kapitalkostnader	1 146 220	1 125 288	-20 932	-2 %
Innkrevde felleskostnader	1 706 388	1 706 712	324	0 %
Andre inntekter	20 840	0	-20 840	100 %
Sum driftsinntekter	2 873 448	2 832 000	-41 448	-1 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-5 076	-5 500	-424	8 %
Styrehonorar	-36 000	-36 000	0	0 %
Revisjonshonorar	-8 670	-9 000	-330	4 %
Forretningsførerhonorar	-124 845	-125 000	-155	0 %
Konsulenthonorar	-6 660	-5 000	1 660	-33 %
Kontingenter	-8 400	-8 400	0	0 %
Drift og vedlikehold	-109 307	-5 000	104 307	-2 086 %
Kommunale avgifter	-479 022	-601 500	-122 478	20 %
Kostnader sameie	-869 558	-859 560	9 998	-1 %
Andre driftskostnader	-23 783	-33 000	-9 217	28 %
Sum driftskostnader	-1 671 321	-1 687 960	-16 639	1 %
Driftsresultat før IN	1 202 127	1 144 040	-58 087	-5 %
Driftsresultat	1 202 127	1 144 040	-58 087	-5 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	54 093	0	-54 093	100 %
Finanskostnader	-477 567	-459 000	18 567	-4 %
Res. finansinnt./-kostnader	-423 474	-459 000	-35 526	8 %
Årsresultat	778 653	685 040	-93 613	-14 %



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 12.05.25

Selskapsnummer: 4951 Selskapsnavn: GLOMMEN TERRASSE BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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