



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 714 006  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FLOA TERRASSE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold  
Storgata 5  
1607 FREDRIKSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Carina Helgesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 18.03.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 508 091	1 421 884
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 508 091</b>	<b>1 421 884</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		112 744	147 610
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 414	9 781
Annen driftskostnad		1 095 694	1 085 917
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 218 852</b>	<b>1 243 309</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>289 239</b>	<b>178 575</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 402	1 686
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 402</b>	<b>1 686</b>
Annen finanskostnad		97 037	57 610
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>97 037</b>	<b>57 610</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-91 635</b>	<b>-55 924</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>197 604</b>	<b>122 652</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>197 604</b>	<b>122 652</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>197 604</b>	<b>122 652</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		197 604	122 652
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>197 604</b>	<b>122 652</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		60 280 000	60 280 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		272 714	264 138
Sum varige driftsmidler		60 552 714	60 544 138
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		60 552 714	60 544 138
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		56 256	59 976
Sum fordringer		56 256	59 976
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		419 622	332 804
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		419 622	332 804
Sum omløpsmidler		475 878	392 780
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 028 592</b>	<b>60 936 918</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		135 000	135 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>135 000</b>	<b>135 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		46 144 353	45 946 749
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>46 144 353</b>	<b>45 946 749</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>46 279 353</b>	<b>46 081 749</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 898 631	1 989 273
Øvrig langsiktig gjeld		12 821 000	12 821 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 719 631</b>	<b>14 810 273</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 719 631</b>	<b>14 810 273</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		897	448
Leverandørgjeld		19 794	28 519
Skyldige offentlige avgifter		608	4 034
Annen kortsiktig gjeld		8 309	11 896
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 608</b>	<b>44 896</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 749 239</b>	<b>14 855 169</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 028 592</b>	<b>60 936 918</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 538002

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 714 006  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FLOA TERRASSE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold  
Storgata 5  
1607 FREDRIKSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Carina Helgesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 991 714 006  
FLOA TERRASSE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 508 091	1 421 884
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 508 091</b>	<b>1 421 884</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		112 744	147 610
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 414	9 781
Annen driftskostnad		1 095 694	1 085 917
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 218 852</b>	<b>1 243 309</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>289 239</b>	<b>178 575</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 402	1 686
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 402</b>	<b>1 686</b>
Annen finanskostnad		97 037	57 610
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>97 037</b>	<b>57 610</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-91 635</b>	<b>-55 924</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>197 604</b>	<b>122 652</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>197 604</b>	<b>122 652</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>197 604</b>	<b>122 652</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		197 604	122 652
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>197 604</b>	<b>122 652</b>



Organisasjonsnr: 991 714 006  
FLOA TERRASSE BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	60 280 000	60 280 000
---	------------	------------

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	272 714	264 138
---	---------	---------

Sum varige driftsmidler	60 552 714	60 544 138
-------------------------	------------	------------

#### Finansielle anleggsmidler

##### Sum finansielle

anleggsmidler	0	0
---------------	---	---

Sum anleggsmidler	60 552 714	60 544 138
-------------------	------------	------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer	0	0
-----------	---	---

##### Fordringer

Andre fordringer	56 256	59 976
------------------	--------	--------

Sum fordringer	56 256	59 976
----------------	--------	--------

##### Investeringer

Sum investeringer	0	0
-------------------	---	---

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	419 622	332 804
-------------------------------------	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	419 622	332 804
---	---------	---------

Sum omløpsmidler	475 878	392 780
------------------	---------	---------

SUM EIENDELER	61 028 592	60 936 918
---------------	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	135 000	135 000
----------------------------	---------	---------

Sum innskutt egenkapital	135 000	135 000
--------------------------	---------	---------



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	46 144 353	45 946 749
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>46 144 353</b>	<b>45 946 749</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>46 279 353</b>	<b>46 081 749</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 898 631	1 989 273
Øvrig langsiktig gjeld	12 821 000	12 821 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>14 719 631</b>	<b>14 810 273</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>14 719 631</b>	<b>14 810 273</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	897	448
Leverandørgjeld	19 794	28 519
Skyldige offentlige avgifter	608	4 034
Annen kortsiktig gjeld	8 309	11 896
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>29 608</b>	<b>44 896</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>14 749 239</b>	<b>14 855 169</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>61 028 592</b>	<b>60 936 918</b>



Organisasjonsnr: 991 714 006  
FLOA TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

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**



# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3641

Floa Terrasse Borettslag



## Velkommen til årsmøte i Floa 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:

17. april 2024 kl. 16:00, Gressvik Røde Kors Gamle Åleveit 45 1621 Gressvik.

### 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 styre
8. Varamedlemmer bør ha full stemmerett
9. Ny valgkomite bør bestå av 3 stk.
10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Floa 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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Eirik Karlsen 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

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. 3641 Årsrapport til innkalling.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000



Sak 7

## Valg av styre

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Forslagsstiller: Widar Zeiner Hansen

Valg av styre:

Leder

Sekretær

styremedlem

2 varamedlemmer

Det bør være 2 menn og en kvinne i det nye styret. Begrunnelse kjønnskvoltering.

Styret bør ha fast sekretær.

### Styrets innstilling

Styret synes det er positivt med mangfold i styret, men styret mener at styret bør velges av generalforsamlingen ut ifra hvem beboerne ønsker, og hvem som ønsker å stille seg til disposisjon for et verv, og ikke basert på kjønn den ene eller andre veien. Erfaring viser at det kan være vanskelig å få personer til å stille til valg også, og det kan bli problematisk om man i tillegg må forholde seg til kjønnskvoltering. Alle kan stille til valg under saken for valg både før og under generalforsamlingen, og andelseierne stemmer på den de vil ha i styret. Valg av roller i styret, utenom styrets leder, velges av styret under konstitueringen av styret, ikke på generalforsamlingen. Dermed kan ikke i generalforsamlingen velge egen sekretær. Styret oppfordrer alle som kunne tenke seg et styreverv å melde seg enten til valgkomiteen før møtet eller under valg under generalforsamlingen. Styret foreslår at saken tas til orientering.

### Forslag til vedtak

Fattes under generalforsamlingen

Sak 8

## Varamedlemmer bør ha full stemmerett

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Forslagsstiller: Widar Zeiner Hansen

Varamedlemmer bør ha full stemmerett.

Begrunnelse er at varamedlemmene skal være med på alle styremøter, slik som i 2023.

### Styrets innstilling



I henhold til borettslagsloven har varamedlemmer bare rettigheter som styremedlemmer når de gjør tjeneste ved et av styremedlemmenes forfall. Det er ei heller ingen plikt til å tilkalle vara ved eventuelt forfall, så sant det det ikke er nødvendig for å ha et beslutningsdyktig styre. I henhold til loven har varamedlemmer verken møterett eller stemmerett i styremøter. I kommentarutgaven til loven sies det at det er ingenting i veien for at varamedlemmer innkalles til styremøtene dersom det er hensiktsmessig, enten til bestemte møter eller som en fast ordning. Dette er slik vi praktiser ordningen i dag. Dermed blir det i strid med loven om varamedlemmer har full stemmerett. Det er heller ikke obligatorisk å ha varamedlemmer i et borettslag og det er generalforsamlingen som velger dette fra gang til gang. Siden forslag er lovstridig anbefales det at forslaget blir nedstemt.

#### Forslag til vedtak

Fattes under generalforsamlingen

#### Sak 9

### Ny valgkomite bør bestå av 3 stk.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslagsstiller: Widar Zeiner Hansen

Ny valgkomite bør bestå av 3 stk.

Dette var det tidligere, og de bør velge sin egen leder.

#### Styrets innstilling

Styret synes det er fint med 3 i en valgkomite. Utfordringen er at det kan være vanskelig å få tre som stiller frivillig. Derfor ser vi utfordringer med at det skal være vedtatt at det MÅ være tre. Styret foreslår at forslaget til vedtak er: «Det skal velges inntil 3 personer i valgkomiteen.» Slik at man ikke låser seg ved manglende kandidater, om det skulle bli tilfelle i fremtiden.

#### Forslag til vedtak

Fattes under generalforsamlingen

#### Sak 10

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ragnar Bergstrøm Andreassen



**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Øistein Skalle

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Eivind Ragnar Ruud
- Lisbeth EK

**Valg av 2 valgkomité** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Anne-Helén Andersen
- Else-Berit Gjerløw



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Ragnar Bergstrøm Andreassen	Elverksveien 1
Styremedlem	Ragnar Kjellsen	Elverksveien 1
Styremedlem	Øistein Skalle	Elverksveien 1
Varamedlem	Lisbeth Ek	Elverksveien 1
Varamedlem	Eivind Ragnar Ruud	Elverksveien 1

### Valgkomiteen

Undis Arnesen	Elverksveien 1
Anne Holt	Elverksveien 1

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [floaterrasse@styrerrommet.no](mailto:floaterrasse@styrerrommet.no). Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](http://Vibbo.no).

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Floa Terrasse Borettslag

Borettslaget består av 27 andelsleiligheter.

Floa Terrasse Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991714006, og ligger i FREDRIKSTAD kommune

Gårds- og bruksnummer:

45 256

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Floa Terrasse Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PWC Østfold.



## Styrets arbeid

Styret har i 2023 hatt 12 styremøter inkl budsjettmøte etc.

Største vedlikeholdsarbeid i 2023 er maling av vinduer i 4 etg og maling av svalgang i samme etg.

Det har ikke blitt gjort ny avtaler når det gjelder renhold og tv/bredbånd. Vaktmestertjenester blir gjort av Ragnar B.A. Eneste vi har fått av nabovarsler er brygge utenfor Seut brygge. Det har ikke vært noen spesielle hendelser i 2023. Vi har i 2023 hatt som tidligere år hatt både en vellykket dugnad og pizzafest som alltid er populære tiltak. Vi har ikke hatt de dyreste innkjøp i 2023, kun en ny snøfreser.

Vedlikehold for 2024 blir maling av ganger i alle etasjer, dette trengs siden det ikke har blitt gjort siden blokka var ny. Dette er et arbeid som vi skal utføre selv for å holde utgifter nede.

Det største prosjektet vi skal gjøre i 2024 er utbedring av garasjeggulv, dette er noe generalforsamlingen må godkjenne før vi går videre med.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

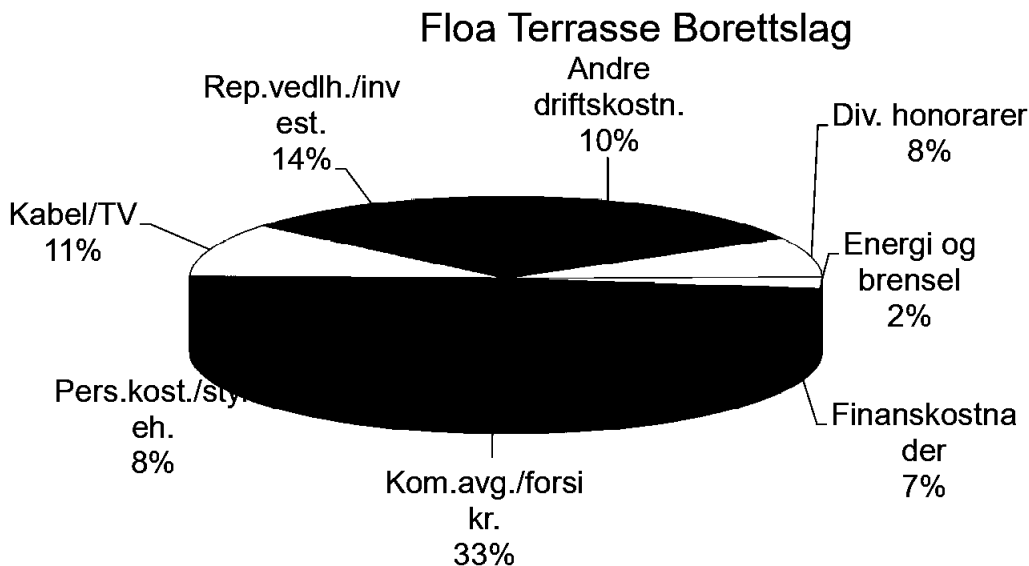
Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.





## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Kommunale avgifter

I budsjettet er det hensyntatt 10% økning av kommunale avgifter, og ingen økning i eiendomsskatten.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Floa Terrasse Borettslag.

### Forretningsførerhonorar

I budsjettet er det hensyntatt en økning av forretningsførerhonoraret på 6%.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Floa Terrasse Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Floa Terrasse Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 2 av 26 3021 Årsrapport til innkalling.pdf



#### 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>.

Sarpsborg, 1. mars 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Linda K. Arvesen  
Statsautorisert revisor



## FLOA TERRASSE BORETTSLAG ORG.NR. 991 714 006, KUNDENR. 3641

### 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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. 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	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>347 883</b>	<b>318 768</b>	<b>347 883</b>	<b>446 270</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	197 604	122 652	124 720	-13 390
Tilbakeføring av avskrivning	14 10 414	9 781	9 800	9 800
Fradrag kjøpesum anl.midler	14 -18 990	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17 -90 642	-103 317	-100 000	-91 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>98 386</b>	<b>29 116</b>	<b>34 520</b>	<b>-94 590</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>446 270</b>	<b>347 884</b>	<b>382 403</b>	<b>351 680</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	475 878	392 780		
Kortsiktig gjeld	-29 608	-44 896		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>446 270</b>	<b>347 884</b>		



## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		187 679	160 927	169 200	188 100
Innkrevde felleskostnader	2	1 320 216	1 259 928	1 319 800	1 383 900
Ladeinntekter EL-bil		0	994	0	0
Andre inntekter	3	196	35	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 508 091</b>	<b>1 421 884</b>	<b>1 489 000</b>	<b>1 572 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-52 744	-81 610	-45 700	-71 700
Styrehonorar	5	-60 000	-66 000	-55 000	-60 000
Avskrivninger	14	-10 414	-9 781	-9 800	-9 800
Revisjonshonorar	6	-6 750	-4 750	-5 000	-7 500
Forretningsførerhonorar		-88 255	-84 695	-89 000	-93 000
Konsulenthonorar	7	-15 253	-49 246	-15 000	-50 000
Drift og vedlikehold	8	-195 902	-219 985	-320 000	-340 000
Forsikringer		-88 060	-74 644	-79 000	-96 000
Kommunale avgifter	9	-380 594	-328 098	-348 000	-401 200
Energi/fyring		-33 345	-54 123	-50 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-150 733	-158 384	-166 000	-155 000
Andre driftskostnader	10	-136 802	-111 993	-116 780	-144 190
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 218 852</b>	<b>-1 243 309</b>	<b>-1 299 280</b>	<b>-1 478 390</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>289 239</b>	<b>178 575</b>	<b>189 720</b>	<b>93 610</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>289 239</b>	<b>178 575</b>	<b>189 720</b>	<b>93 610</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	5 402	1 686	0	0
Finanskostnader	12	-97 037	-57 610	-65 000	-107 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-91 635</b>	<b>-55 924</b>	<b>-65 000</b>	<b>-107 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>197 604</b>	<b>122 652</b>	<b>124 720</b>	<b>-13 390</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		197 604	122 652		



### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	57 027 378	57 027 378
Tomt		3 252 622	3 252 622
Andre varige driftsmidler	14	272 714	264 138
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>60 552 714</b>	<b>60 544 138</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		55 228	58 536
Andre kortsiktige fordringer	15	1 028	1 440
Driftskonto OBOS-banken		256 212	171 320
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	2 375
Sparekonto OBOS-banken		163 410	159 109
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>475 878</b>	<b>392 780</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 028 592</b>	<b>60 936 918</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 27 * 5 000		135 000	135 000
Annen egenkapital	16	46 144 353	45 946 749
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>46 279 353</b>	<b>46 081 749</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	1 898 631	1 989 273
Borettsinnskudd	18	12 821 000	12 821 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>14 719 631</b>	<b>14 810 273</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 996	4 782
Leverandørgjeld		19 794	28 519
Skyldige offentlige avgifter	19	608	4 034
Påløpte renter		898	447
Annen kortsiktig gjeld	20	4 313	7 114
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>29 608</b>	<b>44 896</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 028 592</b>	<b>60 936 918</b>



10

Floa Terrasse Borettslag

Pantstillelse	21	62 821 000	62 821 000
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 28.02.2024  
Styret i Floa Terrasse Borettslag

Ragnar B. Andreassen/s/

Ragnar Kjellsen/s/

Øistein Skalle/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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

**INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD**

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

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

Felleskostnader	1 267 080
Kabel-TV	53 136
Kapitalkostnader på IN-lån	186 264
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	1 415
Overført til kapitalkostnader	-187 679
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 320 216</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Gebyr	196
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>196</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-34 250
Overtid	-250
Påløpte feriepenger	-4 313
Arbeidsgiveravgift	-13 931
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-52 744</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 60 000.

I tillegg har styret fått dekket bespisning for kr 2 673, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 750.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-15 253
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-15 253</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-29 224
Drift/vedlikehold VVS	-10 580
Drift/vedlikehold elektro	-42 892
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-10 142
Drift/vedlikehold heisanlegg	-53 103
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-21 188
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-24 889
Kostnader dugnader	-3 885
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-195 902</b>

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

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

Eiendomsskatt	-171 200
Kommunale avgifter	-209 394
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-380 594</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 000
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-19 271
Verktøy og redskaper	-5 250
Driftsmateriell	-2 539
Lyspærer og sikringer	-1 246
Renhold ved firmaer	-53 866
Andre fremmede tjenester	-22 747
Kontor- og datarekvisita	-13 096
Kopieringsmaterieill	-3 038
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 673
Andre kontorkostnader	-1 560
Drivstoff biler, maskiner osv.	-496
Kontingenter	-1 990
Bank- og kortgebyr	-2 807
Velferdskostnader	-4 223
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-136 802</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 101
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 301
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>5 402</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-97 037
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-97 037</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2007	57 027 378
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>57 027 378</b>

Gnr.45/bnr.256

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

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper nr. 1		
Tilgang 2017	28 980	
Avskrevet tidligere	-17 388	
Avskrevet i år	-2 898	8 694
Snøfreser		
Tilgang 2023	18 990	
Avskrevet i år	-633	18 357
Boder		
Tilgang 2015	178 945	
Avskrevet tidligere	-28 632	
Avskrevet i år	-3 579	146 734
Inventar		
Kostpris	47 910	
Avskrevet tidligere	-42 952	
Avskrevet i år	-3 304	1 655
Uteanlegg		
Kostpris	97 275	97 275
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>272 714</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-10 414</b>

**NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Til gode av eierne	1 028
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>1 028</b>

**NOTE: 16****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	22 446 329
Egenkapital fra IN tidligere	43 813 744
Egenkapital fra IN 2023	0
Reduksjon EK fra IN	-20 115 720
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>46 144 353</b>

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

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****DnB Bank ASA**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,75 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig, 2007	-47 324 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 520 983
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	90 642
Nedbetalt tidligere, IN	43 813 744
Nedbetalt i år, IN	0
	-1 898 631
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-1 898 631</b>

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

**NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2007	-12 821 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-12 821 000</b>

**NOTE: 19****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-608
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-608</b>

**NOTE: 20****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-4 313
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-4 313</b>

**NOTE: 21****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	12 821 000
Pantelån	1 898 631
Beregnete IN-forpliktelser	23 698 024
<b>TOTALT</b>	<b>38 417 655</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	57 027 378
Tomt	3 252 622
<b>TOTALT</b>	<b>60 280 000</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1363762. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

### Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.

## Større vedlikehold og rehabilitering

2021 - 2021	Ei-billading	Prosjektet igangsatt vår 2021.
2020 - 2020	L402 - tetting av vegg v balkong	Odin Elektro kr. 128.000,- Utført av Byggmester T.O.Fjeld AS kr. 51.000,-
2019 - 2019	Foliering glassveranda	Utført av Skilt og Dekor AS kr. 38.000,-
2019 - 2019	Utvendig maling fasaden	Utført av Malerfirma Henning Rubinstein AS - kr. 63.000,-
2018 - 2018	Lekkasje bad	Egalenandel IF 10.000,-
2017 - 2018	Rehabilitering vannintrengning	Bygg. Fjeld kr. 289.000,-
2016 - 2016	3 utvendige dører skiftet	Tilpasset dør-automatikk Bygg. Fjeld - kr. 72.000,-
2016 - 2016	Sklisikre plater montert i 2. etasje	Alle etasjer har nå skli sikre svalganger
2015 - 2015	Oppføring av vaktmesterbod	Vaktmesterbod samt omgjøring av lekeklassen - totalt kr. 185.000,-



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 17.04.24

Selskapsnummer: 3641 Selskapsnavn: Floa 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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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