



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 846 437
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: MIDTB YEN TERASSE BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Alf Erik Østvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

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, 23.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 902 802	2 581 532
Sum inntekter		2 902 802	2 581 532
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		3 263 314	2 256 457
Sum kostnader		3 331 774	2 324 917
Driftsresultat		-428 972	256 615
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 166	3 457
Sum finansinntekter		5 166	3 457
Annen finanskostnad		248 527	147 738
Sum finanskostnader		248 527	147 738
Netto finans		-243 361	-144 281
Resultat før skattekostnad		-672 333	112 334
Årsresultat		-672 333	112 334
Totalresultat		-672 333	112 334
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-672 333	112 334
Sum overføringer og disponeringer		-672 333	112 334



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 037 109	1 037 109
Sum varige driftsmidler		1 037 109	1 037 109
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 037 109	1 037 109
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		6 486	
Andre fordringer		275 048	263 956
Sum fordringer		281 534	263 956
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		982 913	618 502
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		982 913	618 502
Sum omløpsmidler		1 264 447	882 458
SUM EIENDELER		2 301 556	1 919 567

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 042 918	1 370 585
Sum opptjent egenkapital		-2 042 918	-1 370 585
Sum egenkapital		-2 042 918	-1 370 585
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 862 710	3 094 807
Sum annen langsiktig gjeld		3 862 710	3 094 807
Sum langsiktig gjeld		3 862 710	3 094 807
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		44 315	1 001
Leverandørgjeld		406 838	132 474
Annen kortsiktig gjeld		30 611	61 870
Sum kortsiktig gjeld		481 764	195 345
Sum gjeld		4 344 474	3 290 152
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 301 556	1 919 567



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 398322

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 846 437
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: MIDTBYEN TERASSE BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Alf Erik Østvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

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, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 987 846 437
MIDTBYEN TERASSE BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 902 802	2 581 532
Sum inntekter		2 902 802	2 581 532
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		3 263 314	2 256 457
Sum kostnader		3 331 774	2 324 917
Driftsresultat		-428 972	256 615
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 166	3 457
Sum finansinntekter		5 166	3 457
Annen finanskostnad		248 527	147 738
Sum finanskostnader		248 527	147 738
Netto finans		-243 361	-144 281
Resultat før skattekostnad		-672 333	112 334
Årsresultat		-672 333	112 334
Totalresultat		-672 333	112 334
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-672 333	112 334
Sum overføringer og disponeringer		-672 333	112 334



Organisasjonsnr: 987 846 437
MIDTBYEN TERASSE BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		1 037 109	1 037 109
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		1 037 109	1 037 109
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
		6 486	
Andre fordringer		275 048	263 956
Sum fordringer		281 534	263 956
Investeringer			
Sum investeringer			
		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		982 913	618 502
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		982 913	618 502
Sum omløpsmidler		1 264 447	882 458
SUM EIENDELER		2 301 556	1 919 567
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	2 042 918	1 370 585
Sum opptjent egenkapital	-2 042 918	-1 370 585
Sum egenkapital	-2 042 918	-1 370 585
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 862 710	3 094 807
Sum annen langsiktig gjeld	3 862 710	3 094 807
Sum langsiktig gjeld	3 862 710	3 094 807
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	44 315	1 001
Leverandørgjeld	406 838	132 474
Annen kortsiktig gjeld	30 611	61 870
Sum kortsiktig gjeld	481 764	195 345
Sum gjeld	4 344 474	3 290 152
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 301 556	1 919 567



Organisasjonsnr: 987 846 437
MIDTBYEN TERASSE BOLIGSAMEIE

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



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. 4860

Midtbyen Terrasse Boligsameie



Velkommen til årsmøte i Midtbyen Terrasse Boligsameie

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:

24. april 2024 kl. 18:00, Kjøkkenet AS i folkets hus i kirkebakken.

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.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Annen informasjon

I år blir innkallingen ikke sendt ut på papir til seksjonseiere som har samtykket til digital kommunikasjon for å ivareta miljøhensyn.

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 valgkomite
9. Nye postkasser i Midtbyen Terrasse Boligsameie

Med vennlig hilsen,

Styret i Midtbyen Terrasse Boligsameie



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Terje Sund er valgt.

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
Foreslås 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) Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

Vedlegg

1. Styrets arbeid.pdf
2. Årsrapport og regnskap.pdf
3. 4860 Midtbyen Terrasse Boligsameie - Revisjonsberetning.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 100 000



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Knut Are Hole

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ann-Kristin Græsby

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Håvard Fikke
- Jan Ingvar Wibe
- Magnulf Georg Aurvåg

Vedlegg

1. Midtbyen Terrasse Boligsameie.pdf

Sak 8

Valg av valgkomite

Roller og kandidater

Valg av 3 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Eva Larsson
- Marit Kjeverud
- Stig Erik Nordnes



Sak 9

Nye postkasser i Midtbyen Terrasse Boligsameie

Forslag fremmet av:

Anja Stokke

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Se saksfremstilling vedlagt.

Styrets innstilling

Styret går ikke inn for forslaget om å anskaffe nye postkasser i de tre blokkene i sameiet. Bakgrunnen er at det gjenstår flere vedlikeholds- og utbedringsoppgaver (maling av vinduer og hjørner, utbedring av hjørner i de indre gårdsrommene, utbedre to terrassetak) som bør utbedres først. Styret mener at kr. 200 000,- må prioriteres til andre oppgaver enn å anskaffe nye postkasser. Det er ikke satt av penger til nye postkasser i årets budsjett (som går i ca null). Dersom årsmøtet vedtar å anskaffe nye postkasser, må pengene til formålet skaffes ved ekstra låneopptak, ekstraordinær innbetaling fra seksjonseierne eller omfordeling innenfor årets budsjett. De eksisterende postkassene er også låsbare dersom seksjonseierne anskaffer et hengelås på postkassen sin, og tilfredsstillende derfor kravet om låsbarhet.

Konklusjon: Styret går ikke inn for forslaget om anskaffelse av nye postkasser i denne omgang.

Forslag til vedtak 1

Styret går ikke inn for forslaget om anskaffelse av nye postkasser i denne omgang.

Forslag til vedtak 2

Midtbyen Terrasse Boligsameie skal investere i nye postkasser for å forbedre posttjenestene for alle seksjonseiere.

Vedlegg

5. Forslag til vedtak på årsmøte 24.04.24.pdf



Styrets arbeid i 2023.

Styret har gjennomført følgende aktiviteter i 2023:

- Styret har gjennomført i alt 10 styremøter i 2023.
- Det er i løpet av året blitt montert en ny ladestasjon i garasjeanlegget. Til sammen er det nå 13 ladestasjoner i anlegget, hvorav 8 er regelmessig i bruk. Brukerne av ladestasjonene blir fakturert for forbrukt strøm hver 4. måned. Alle kostnadene i forbindelse med etableringen av ladestasjonene blir betalt av eieren av garasjeplassene.
- Den årlige fellesdugnaden er blitt gjennomført i mai og med god deltakelse fra beboerne. Som vanlig ble søppelrommene vasket skikkelig, store deler av uterommene ble også rengjort. Søppel ble plukket og nye planter ble satt på plass. I løpet av året har enkelte beboere deltatt med snømåking, strøing av uteområdene, klipping av gresset mellom poplene langs Holsetgata, raking av løv på høsten, stell av plantene i sameiet. En stor takk til alle som har deltatt i aktivitetene.
- Stig Erik Nordnes har hatt oppgaven som «hilseminister» i sameiet. Oppgaven har vært å besøke nye seksjonseiere for å ønske dem velkommen og orientere om smått og stort i sameiet. Dette har fungert fint. En stor takk til Stig Erik.
- Spileveggene i nr. 17 og 15 er blitt utbedret i det siste driftsåret. Bakgrunnen for dette har vært svakheter som kunne ha ført til vanninntrenging i veggene. Spileveggene er blitt ribbet utenfra og helt inn til isolasjonen, for deretter å bli påført vindsperre (som også er vanntett), lekting/luftspalte, stående panelbord, og til slutt spilene. Alt trevirke har bestått av impregnerte materialer. Øverst er det montert beslag som gjøre at alt regnvann bli ledet på utsiden av spileveggene.
- I løpet av vinteren 2023 er i alt 32 vinduer blitt skiftet ut i de tre blokkene i sameiet, de fleste grunnet råte, noe som for det meste skyldes mangelfullt vedlikehold. Ytterligere 33 vinduer er blitt utbedret/repairert (listene som holdes glasset på plass har vært for dårlig).
- På grunn av noe uønsket vanninntrenging og råte i noen hjørner er alle hjørnene ut mot Holsetgata blitt utbedret (alle tre blokkene) i løpet av vinteren/våren 2023. Noe mangelfull isolasjon er også blitt utbedret. Vindsperre (som også er vanntett) er blitt montert før nye impregnerte bord er litt montert. Beslag er blitt montert på toppen av hjørnene.
- En terrasse i nr. 17 er blitt utbedret på grunn av vanninntrenging og påfølgende råte.
- Årlig service på ventilasjonsanlegget (garasjen), heisene (2 ganger pr. år), gassanlegget og brannvarslingsanlegget er blitt utført. Alt er i orden, og sameiet er ikke blitt påført store utgifter på noen av disse anleggene i 2023 - bare service utgiftene pluss utskifting av enkelte slidedeler. I tillegg er den årlige rengjøringen av garasjeanlegget blitt gjennomført.
- Økonomien til sameiet er utfordrende etter at nesten alle utgiftene har økt veldig mye i 2023. Styret ønsker å holde felleskostnadene så lave som mulig. Likevel har styret besluttet å øke felleskostnadene med 14 % for 2024. For detaljer, se regnskapet for 2023 og budsjettet for 2024.



- Det har i 2023 vært i alt 6 tilfeller der lekkasjer har oppstått i en eller flere leiligheter. I de fleste tilfellene skyldes lekkasjene feil/skade på varmtvannsberederen i kjøkkenbenken i de aktuelle leilighetene. Utbedringene er blitt dekket av sameiets forsikring (Tryg Forsikring), minus en egenandel på kr. 10 000,- pr. sak. Mange vannlekkasjer har ført til at Tryg Forsikring ønsket å øke forsikringspremien 100% + 5,2% i indeksregulering. Styret har derfor bedt om tilbud fra andre forsikringsselskaper, og har gjort avtale med Gjensidige forsikring som er sameiets forsikringspartner fra den 28.01.2024, noe som har gitt en besparelse på kr. 155 500,- i forhold til en fortsatt avtale med Tryg Forsikring.
- Mange utbedringer er blitt utført i løpet av de siste 5-6 årene. Styret har satt opp følgende poster som styret mener bør kontrolleres, utbedres og/eller følges opp i tiden som kommer:



Kontrollere hjørnekassene i indre gårdsrom. Utbedre disse dersom det er nødvendig.

Flate tak over terrasser som mangler fall, noe som bør utbedres så ikke smelte/regn vannet blir liggende og skaper frostskafer om vinteren (hos Nordnes, Wibe, Bækkelien).

Sjekke takbelegget på alle tre blokkene (forebygge eventuelle lekkasjer).

Infrastrukturen for ventilasjonsanlegget til bade- og kjøkkenviftene.

Innføring av balansert ventilasjon i leilighetene. Ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning med mål om å redusere energibehovet i leilighetene? Befaring og pristilbud.

Malerarbeid på vinduer og hjørner. Dette arbeidet bør ha høy prioritet.

Oppgradering av hagen i nr. 13. Plen og busker i stedet for steiner og heller?

Beplantningen langs Holsetgata. Behov for oppgradering.



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Terje Sund	Bekkesvevegen 54 D
Styremedlem	Ann-Kristin Græsby	Holsetgata 13
Styremedlem	Mattis Johansen	Holsetgata 17 B
Varamedlem	Per Ole Bakken	Holsetgata 13
Varamedlem	Jan Ingvar Wibe	Holsetgata 17 B

Valgkomiteen

Marit Kjeverud	Holsetgata 17
Eva Larsson	Holsetgata 13
Stig Erik Nordnes	Holsetgata 17 B

Kontaktinformasjon

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Midtbyen Terrasse Boligsameie

Sameiet består av 41 seksjoner.

Midtbyen Terrasse Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 987846437, og ligger i HAMAR kommune

Gårds- og bruksnummer:

1 628

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Midtbyen Terrasse Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets 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.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen (disponible midler) pr. 31.12.2023 var kr 782 683.

DISPONIBLE MIDLER PR. 1.1	687 113
ENDRING I DISPONIBLE MIDLER:	
Resultat (jf. neste side)	-672 333
Tillegg for nye langsiktige lån	2 416 102
Fradrag for avdrag på langsiktig lån	-1 648 199
ÅRETS ENDRING I DISPONIBLE MIDLER	95 570
DISPONIBLE MIDLER PR. 30.12	782 683

Størrelsen på arbeidskapitalen kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre nivået på innkrevde felleskostnader, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulig å nedbetale ned ekstra på eksisterende gjeld.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 817 000 til drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Det er budsjettert med kr 224 000 i vann- og avløpsavgift og kr 165 000 i renovasjonsavgift.

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 Midtbyen Terrasse Boligsameie.

Lån

Midtbyen Terrasse Boligsameie har lån i OBOS banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

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

Budsjettet er basert på 12% økning av felleskostnadene fra 01.01.2024 og 4 % økning av garasjeleie fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Midtbyen Terrasse Boligsameie

MIDTBYEN TERRASSE BOLIGSAMEIE ORG.NR. 987 846 437, KUNDENR. 4860

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 419 496	2 142 684	2 441 000	2 691 000
Ladeinntekter EL-bil		37 718	17 279	0	0
Andre inntekter	3	445 587	421 569	291 540	321 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 902 802	2 581 532	2 732 540	3 012 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 460	-8 460	-35 000	-36 000
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-8 265	-6 000	-7 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-81 500	-78 215	-82 000	-86 000
Konsulenthonorar	7	-48 644	-37 774	-26 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-1 693 832	-776 858	-1 047 000	-817 000
Forsikringer		-174 993	-160 867	-176 000	-202 000
Kommunale avgifter	9	-473 266	-428 885	-394 740	-409 000
Energi/fyring	10	-376 845	-374 539	-276 800	-302 000
TV-anlegg/bredbånd		-266 279	-238 331	-260 000	-280 000
Andre driftskostnader	11	-139 690	-154 989	-181 000	-186 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 331 774	-2 324 917	-2 545 540	-2 447 000
DRIFTSRESULTAT		-428 972	256 615	187 000	565 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	5 166	3 457	0	0
Finanskostnader	13	-248 527	-147 738	-197 000	-291 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-243 361	-144 281	-197 000	-291 000
ÅRSRESULTAT		-672 333	112 334	-10 000	274 000
Overføringer:					
Udekket tap		-672 333	0		
Reduksjon udekket tap		0	112 334		



Midtbyen Terrasse Boligsameie

MIDTBYEN TERRASSE BOLIGSAMEIE ORG.NR. 987 846 437, KUNDENR. 4860

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	14	1 037 109	1 037 109
SUM ANLEGGSMIDLER		1 037 109	1 037 109
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		29 182	25 937
Kundefordringer		6 486	0
Forskuddsbetalte kostnader		100 507	90 462
Andre kortsiktige fordringer	15	103 233	58 101
Energiavregning	18	42 125	89 456
Driftskonto OBOS-banken		980 239	139 344
Sparekonto OBOS-banken		1 560	478 074
Sparekonto OBOS-banken II		1 114	1 084
SUM OMLØPSMIDLER		1 264 447	882 458
SUM EIENDELER		2 301 556	1 919 567



Midtbyen Terrasse Boligsameie

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Udekket tap	16	-2 042 918	-1 370 585
SUM EGENKAPITAL		-2 042 918	-1 370 585

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	17	3 862 710	3 094 807
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 862 710	3 094 807

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		10 259	9 402
Leverandørgjeld		406 838	132 474
Påløpte renter		24 839	1 001
Påløpte avdrag		19 476	0
Annen kortsiktig gjeld	19	20 352	52 468
SUM KORTSIKTIG GJELD		481 764	195 345

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 301 556	1 919 567
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Hamar, 18.03.2024
Styret i Midtbyen Terrasse Boligsameie

Terje Sund /s/

Ann-kristin Græsby /s/

Mattis Johansen /s/



Midtbyen Terrasse Boligsameie

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

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. 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.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader brøk	1 734 000
Felleskostnader lik	408 852
Garasje	231 096
Service gass	50 220

SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 424 168
--------------------------------------	------------------

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-4 672
---------	--------

SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 419 496
--------------------------------------	------------------

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Salg av portåpnere	6 550
Vann/avløp dekket av beboerne, jfr. note 9	234 009
Gass dekket av beboerne, jfr. note 10	205 028

SUM ANDRE INNETEKTER	445 587
-----------------------------	----------------



Midtbyen Terrasse Boligsameie

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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 2022/2023, og er på kr 60 000,-

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 265,-

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-48 644
SUM	
KONSULENTHONORAR	-48 644

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-1 405 177
Drift/vedlikehold VVS	-13 632
Drift/vedlikehold elektro	-38 081
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 136
Drift/vedlikehold heisanlegg	-75 190
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-42 998
Drift/vedlikehold brannsikring	-24 879
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-21 657
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-44 083
Egenandel forsikring	-26 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 693 832

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-18 620
Abonnementsgebyr vann og avløp	-57 400
Vann- og avløpsavgift dekket av sameiet	-9 583
Vann- og avløpsavgift dekket av beboerne, jfr. note 3	-234 009
Renovasjonsavgift	-153 654
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-473 266



Midtbyen Terrasse Boligsameie

NOTE: 10

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-171 817
Gass dekket av beboerne, jfr. note 3	-205 028
SUM ENERGI / FYRING	-376 845

NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-11 256
Lyspærer og sikringer	-1 342
Renhold ved firmaer	-102 856
Snørydding	-12 069
Andre fremmede tjenester	-663
Trykksaker	-1 941
Andre kontorkostnader	-250
Porto	-640
Bank- og kortgebyr	-3 078
Velferdskostnader	-5 596
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-139 690

NOTE: 12

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 296
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 516
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	354
SUM FINANSINTEKTER	5 166

NOTE: 13

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-104 385
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-24 267
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-119 875
SUM FINANSKOSTNADER	-248 527

NOTE: 14

VARIGE DRIFTSMIDLER

Garasjeanlegg	
Kostpris	1 037 109
	1 037 109
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1 037 109



Midtbyen Terrasse Boligsameie

NOTE: 15

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Til gode Hamar kommune	22 872
For lite innbetalt a konto vann/avløp fra beboerne i 2023	80 361
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	103 233

NOTE: 16

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 17

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,30 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2019	-2 336 000
Nedbetalt tidligere	660 982
Nedbetalt i år	203 876
	-1 471 142

OBOS Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen ved innfrielse var 6,10 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2020	-1 500 000
Nedbetalt tidligere	80 211
Nedbetalt i år	1 419 789
	0

OBOS-Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,30 %. Løpetiden er 27 år.

Opprinnelig 2023	-2 416 102
Nedbetalt i år	24 534
	-2 391 568

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-3 862 710
------------------------------------	-------------------



Midtbyen Terrasse Boligsameie

NOTE: 18

ENERGIAVREGNING

BEHOLDNING GASS PR. 01.01. 25 000

INNETEKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto) gass fra beboerne oktober-
desember 2023 -36 750

SUM INNETEKTER -36 750

KOSTNADER

Innkjøpt gass oktober-desember 2023 53 875

SUM KOSTNADER 53 875

SUM ENERGIAVREGNING 42 125

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 19

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

For mye innbetalt a konto vann/avløp fra
beboerne 2023 -20 352

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -20 352



Midtbyen Terrasse Boligsameie

Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier 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 sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



Til årsmøtet i Midtbyen Terrasse Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Midtbyen Terrasse Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet 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 sameiets 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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

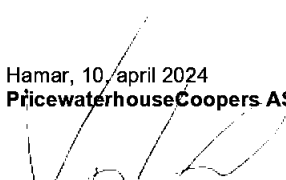
Vedlegg 3 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
22 av 2200 Midtbyen Terrasse Boligsameie - Revisjonsberetning.pdf



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, 10. april 2024
PriceWaterhouseCoopers AS



Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



Midtbyen Terrasse Boligsameie.

Valgkomiteens innstilling:

Knut Are Hole, Holsetgata 15	leder	1 år
E-post: knut.are.hole@gmail.com tlf.90677379		
Ann-Kristin Græsby	styremedlem	2 år
E.post: ann-kristin.gresby@bil-utleie.com tlf 91834491		
Mattis Johansen	styremedlem (ikke på valg)	

Magnulf Georg Aurvåg	varamedlem	1 år
E-post: m-aurv@online.no tlf 98685529		
Håvard Fikke	varamedlem	1 år
E-post: h-fikke@hotmail.no tlf 48056266		
Jan Ingvar Wibe	varamedlem	1 år

Valgkomite – foreslått av sittende styre:

Stig Erik Nordnes	1 år
Eva Larsson	1 år
Marit Kjeverud	1 år

Forslag til vedtak: Nye postkasser i Midtbyen Terrasse Boligsameie

På bakgrunn av personvern, tid for fornyelse, vedlikehold, forbedret posthåndtering og tilgjengelighet i Midtbyen Terrasse Boligsameie, foreslår jeg følgende vedtak for behandling på årsmøtet 24.04.24:

Vedtak:

Midtbyen Terrasse Boligsameie skal investere i nye postkasser for å forbedre posttjenestene for alle seksjonseiere. Forslaget inkluderer følgende detaljer:

1. Kostnader

Holsetgata 13: 13 postkasser

Holsetgata 15: 14 postkasser

Holsetgata 17: 14 postkasser

Alternativ 1: Compact gjennom låsesmed Certego

Postkasser Holsetgata 13, 15 og 17	Ca. 178 000 kr ekskl. mva
Tette vegg med stein Holsetgata 13	Ca. 20 000 inkl. materialer (GL Bygg)
Totalt	Ca. 198 000 kr

Estimert total kostnad per eierseksjon (41 stykker):

- Engangskostnad: 4 829,26 kr
- Årlig kostnad (forutsatt at vi har de i 35 år): 137,97 kr
- Daglig kostnad (forutsatt at vi har de i 35 år): 0,37 kr

Beskrivelse av tilbudets omfang:

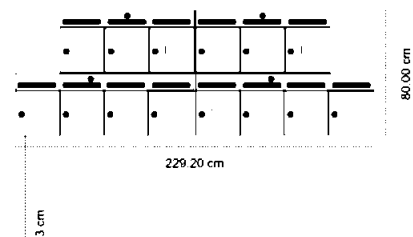
Det er tilbudt komplett postkasse system for oppgang 13,15, 17 .

Fordelt på 14+14+13 postkasser.

Det er tilbudt postkasser med system lås inkludert. Dette betyr at leilighetsnøkkel kan brukes på postkasser.

Hvis std postkassenøkkel ønskes kan postkasser tilbys rimeligere.

Under er eksemplet på hvordan postkasser kan settes sammen. Der plass er en utfordring kan modulene settes sammen forskjellig i høyde/bredde.





2. Forslag til plassering av postkasser

Holsetgata 13	Ved fellesinngangen i kjelleren (i kroken på veggen ved utgangsdør til søppelrommet / sykkelparkeringen)
Holsetgata 15	Forslag 1: Nåværende plassering Forslag 2: I mellomtrappa
Holsetgata 17	Inne ved utgangsparti

Postkassene foreslås flyttet til områder hvor det ikke er leiligheter i umiddelbar nærhet. Til tross for at Holsetgata 15 mulig ikke vil få sine postkasser inne så vil de nye postkassene allikevel være en betydelig forbedring da post ikke lenger vil kunne stjeles og personvern vil være sikret.

3. Tidspunkt for implementering

- Å flytte og installere selve postkassene vil utføres av Certego.
- Å tette hullet i Holsetgata 13 med stein er av GL Bygg estimert til ca. to dagers arbeid.
- Montering 1. mai 2024

4. Fordeler ved forslaget

- **Økt sikkerhet og personvern:** Forslaget styrker sikkerheten ved å hindre uautorisert innsyn i posten, samtidig som det øker tryggheten knyttet til personlig og konfidensiell post.
- **Løsningen tilfredsstillende kravene til Posten:** Dagens løsning tilfredsstillende ikke kravene til Posten ref. «Hver enkelt postkasse må gi tilfredsstillende sikkerhet for sendingene og blant annet være utstyrt med fast lås».
- **Redusert risiko for tyveri og mer ro:** Flyttingen/oppgraderingen av postkassene reduserer sannsynligheten for tyveri og gir mer ro og trygghet rundt postlevering.
- **Redusert sjans for skader og vandalisme:** Ved å plassere postkassene på et mer beskyttet sted, blir de mindre utsatt for skader og hærverk.
- **Økt bekvemmelighet og bedre tilgjengelighet:** Seksjonseierne vil oppleve økt bekvemmelighet, spesielt under ugunstige værforhold
- **Førløst levetid av postkassene:** Postkasser som står innendørs, beskyttet mot lys og vær, vil ha en lengre levetid. Postkassene foreslått har en levetid på 30-40 år.
- **Estetisk tiltalende fasade:** Flytting av postkassene bidrar til en mer estetisk tiltalende utvendig fasade.



- **Effektiv postdistribusjon:** Postbudet kan effektivt åpne flere postkasser samtidig, noe som letter postdistribusjonen og plasseringen gir enkel tilgang fra hovedvei.
- **Estimert levetid på 30-40 år for nye postkasser:** De nye postkassene har en forventet levetid på 30-40 år.
- **Miljøvennlige og høykvalitetspostkasser:** Høykvalitets låser, resirkulert europeisk stål og miljøvennlig pulverlakk. Postkassene kan gjenvinnes.
- **Garanti:** 10 års garanti, lager med ekstra deler og autoriserte låsesmeder i Hamar og Mjøsområdet.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 24.04.24

Selskapsnummer: 4860 Selskapsnavn: Midtbyen Terrasse Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved 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.