



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 864 296  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FARMAND TERRASSE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jens Müllers gate 3  
3110 TØNSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Marit Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 08.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 707 580	2 447 868
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 707 580</b>	<b>2 447 868</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		160 314	229 220
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		15 010	15 010
Annen driftskostnad		1 621 535	1 573 274
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 796 860</b>	<b>1 817 503</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>910 720</b>	<b>630 365</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 542	399
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 542</b>	<b>399</b>
Annen finanskostnad		1 004 588	725 141
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 004 588</b>	<b>725 141</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 003 046</b>	<b>-724 742</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-92 326</b>	<b>-94 377</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-92 326</b>	<b>-94 377</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-92 326</b>	<b>-94 377</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-92 326</b>	<b>-94 377</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-92 326	-94 377
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-92 326</b>	<b>-94 377</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		118 566 667	118 566 667
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		21 210	36 220
Sum varige driftsmidler		118 587 877	118 602 887
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		118 587 877	118 602 887
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 077	
Andre fordringer		203 851	119 607
Sum fordringer		204 928	119 607
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		463 835	523 168
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		463 835	523 168
Sum omløpsmidler		668 764	642 775
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>119 256 641</b>	<b>119 245 662</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		240 000	240 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>240 000</b>	<b>240 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		41 797 961	41 890 287
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>41 797 961</b>	<b>41 890 287</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>42 037 961</b>	<b>42 130 287</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		41 449 105	41 449 105
Øvrig langsiktig gjeld		35 570 000	35 570 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>77 019 105</b>	<b>77 019 105</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>77 019 105</b>	<b>77 019 105</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 289	4 315
Leverandørgjeld		186 110	46 639
Skyldige offentlige avgifter		631	14 281
Annen kortsiktig gjeld		4 545	31 036
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>199 575</b>	<b>96 270</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>77 218 680</b>	<b>77 115 375</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>119 256 641</b>	<b>119 245 662</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 408008

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 864 296  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FARMAND TERRASSE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jens Müllers gate 3  
3110 TØNSBERG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Marit Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 991 864 296  
FARMAND TERRASSE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 707 580	2 447 868
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 707 580</b>	<b>2 447 868</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		160 314	229 220
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		15 010	15 010
Annen driftskostnad		1 621 535	1 573 274
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 796 860</b>	<b>1 817 503</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>910 720</b>	<b>630 365</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 542	399
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 542</b>	<b>399</b>
Annen finanskostnad		1 004 588	725 141
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 004 588</b>	<b>725 141</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 003 046</b>	<b>-724 742</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-92 326</b>	<b>-94 377</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-92 326</b>	<b>-94 377</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-92 326</b>	<b>-94 377</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-92 326</b>	<b>-94 377</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-92 326	-94 377
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-92 326</b>	<b>-94 377</b>



Organisasjonsnr: 991 864 296  
FARMAND TERRASSE BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		118 566 667	118 566 667
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		21 210	36 220
Sum varige driftsmidler		118 587 877	118 602 887
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		118 587 877	118 602 887
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 077	
Andre fordringer		203 851	119 607
Sum fordringer		204 928	119 607
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		463 835	523 168
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		463 835	523 168
Sum omløpsmidler		668 764	642 775
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>119 256 641</b>	<b>119 245 662</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		240 000	240 000



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>240 000</b>	<b>240 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	41 797 961	41 890 287
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>41 797 961</b>	<b>41 890 287</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>42 037 961</b>	<b>42 130 287</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	41 449 105	41 449 105
Øvrig langsiktig gjeld	35 570 000	35 570 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>77 019 105</b>	<b>77 019 105</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>77 019 105</b>	<b>77 019 105</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8 289	4 315
Leverandørgjeld	186 110	46 639
Skyldige offentlige avgifter	631	14 281
Annen kortsiktig gjeld	4 545	31 036
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>199 575</b>	<b>96 270</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>77 218 680</b>	<b>77 115 375</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>119 256 641</b>	<b>119 245 662</b>



Organisasjonsnr: 991 864 296  
FARMAND 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**

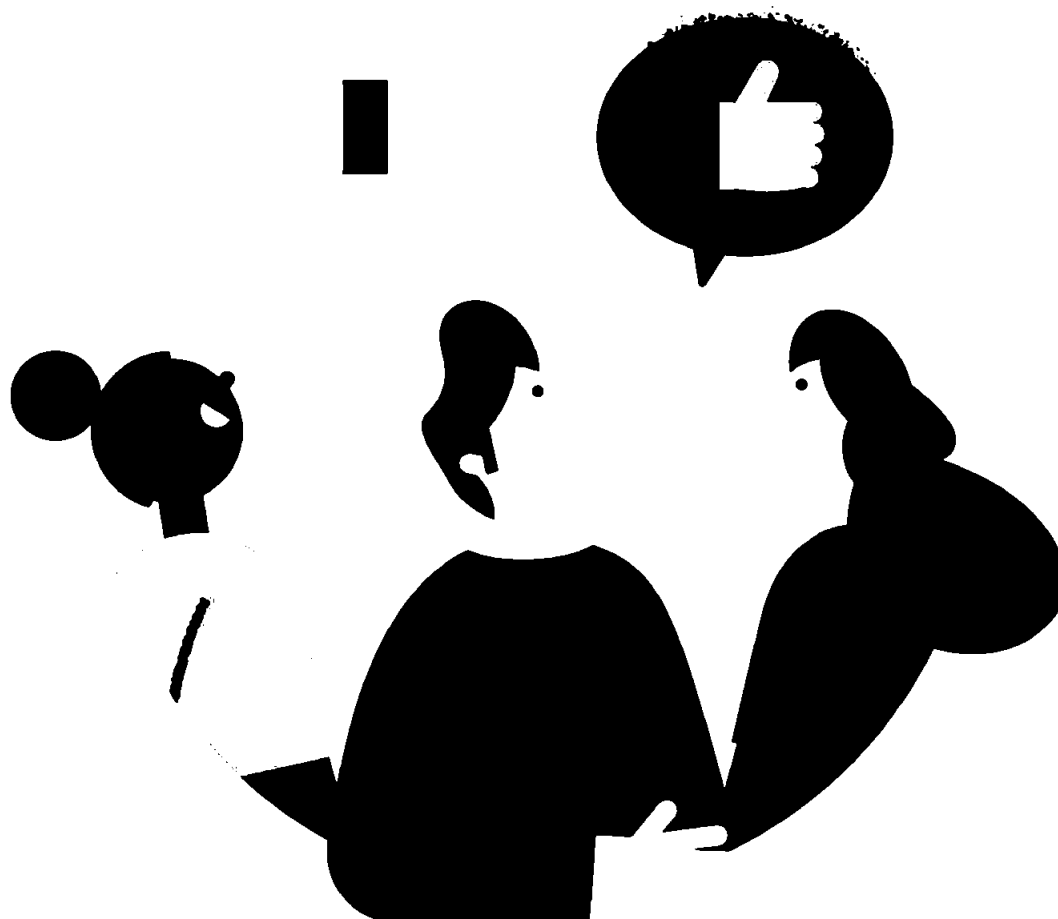
**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsmøte 2023

S.nr: 3274 Farmand Terrasse Borettslag

Avholdes 10.05.2023 kl 18:00 i aktivitetsrommet til borettslaget.



BESKYTTET



## Til andelseierne i Farmand Terrasse Borettslag

**Velkommen til generalforsamling, 10.05.2023 kl. 18:00 i aktivitetsrommet til borettslaget.**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Farmand Terrasse Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**

BESKYTTET



## Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Farmand Terrasse Borettslag  
Avholdes 10.05.2023 kl. 18:00 i aktivitetsrommet til borettslaget.**

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

### 4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Styrehonorar, fra beboer.
- B) Dugnad, fra beboer.
- C) Vedtektsendring, fra beboer.
- D) Vannmålere i hver leilighet, fra beboer.

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år

Tønsberg, 26.04.2023  
Styret i Farmand Terrasse Borettslag

Arne Hegg    Juliane Emilie Bartnes Fardal    Andreas Henden    Kjetil Nygård

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYTTET



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Arne Hegg	Jernbanegaten 1
Styremedlem	Juliane Emilie Bartnes Fardal	Jernbanegaten 1
Styremedlem	Andreas Henden	Jernbanegaten 1
Styremedlem	Kjetil Nygård	Jernbanegaten 3
Varamedlem	Eline Langedrag Eilerås	Jernbanegaten 1
Varamedlem	Solveig Mo	Jens Mullers Gate 3

### Valgkomiteen

Nora Marie Hundstad	Jernbanegaten 3
Elise Madeleine Skoglund	Jernbanegaten 1

\* Leif Hegg valgte å trekke seg fra valgkomiteen den 17.03.2023.

### Kontaktinformasjon

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

### Vibbo

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

### Generelle opplysninger om Farmand Terrasse Borettslag

Borettslaget består av 48 andelsleiligheter.

Farmand Terrasse Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991864296, og ligger i TØNSBERG kommune

Gårds- og bruksnummer:

1002      582      584

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.

Farmand Terrasse Borettslag har 3 vaktmestere.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er BDO - avd Tønsberg.

BESKYTTET



## Styrets arbeid 2022/2023

Styret har i perioden gjennomført ni styremøter.

Det ble i høst rapportert om innbrudd i bodene. Det ble satt opp skilting med bilder av kameraovervåkning.

Det planlegges solcellepanel på alle byggene. Vi venter nå på tilbakemelding fra elektriker. Styret vil søke om tilskudd til solcellepanel via Obos og Enova.

Styret er i dialog med Alti vedrørende å beholde parkeringsplassene våre. Vi har fått beskjed om at disse kanskje må flyttes langs yttervegg. Lade-løsninger for EI-bil er avhengig av at vi får beholde plassene.

Gasskostnader økte med ca. 2,5 ganger i 2021. Styret foreslo på grunn av økte gasspriser en dobling av akonto innbetaling per måned.

Det er i henhold til Vestfold gassteknikk gjort dårlig arbeid ved monteringen av våre peiser da bygget ble bygget. Dette medfører lekkasje over tid i alle peisene, og noen har begynt å lekkke. Dette har nå blitt reparert.

Den avdragsfrie perioden til leilighetene som har lån i OBOS-banken opphørte i januar i år. De beboere det gjaldt fikk beskjed.

Forsikring av boligene 501, 502, 503, 504, 601, 602, 603 og 604 ble innlemmet i vår hovedforsikring i Chubb. Disse leilighetene har tidligere vært forsikret av utbygger.

Grunnet økte utgifter vedtok borettslaget å endre felleskostnader for 2023 med 12 prosent fra 1. januar 2023. Styret ønsker å holde felleskostnadene så lave som mulig.

Gjeldende planlagt byggesak i Farmandsporten har styret besluttet å avvente nabovarsel før videre tiltak. Etter samtale med hovedutvalgets leder, ønsker de å ikke komme på befaring før de har mottatt saken i kommunen.

9 desember var det julefest med gløgg risengrynsgrøt. Takk til festkomiteen og alle som møtte til en hyggelig kveld!



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2022 var til sammen kr 2 707 580.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2022 var til sammen kr 1 796 860.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd på kr 92 326, og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2022 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2022 Kr 469 189, og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Farmand Terrasse Borettslag.

### Lån

Farmand Terrasse Borettslag har lån i OBOS Banken.

Betegnelse	Lånenr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restlepetid	Lånetype	Rente	Eff.	IN
OB BK01	98207749303	41 364 315,00	30.03.23	298 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	3,9% flytende rente	3,97%	Ja

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

### 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 2023.

Driften i 2023 forutsetter en økning av felleskostnadene på 12% fra 01.01.2023. De økte felleskostnadene i 2023 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BESKYTTET



BDO AS  
Ramdalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Farmand Terrasse Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Farmand Terrasse Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den 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>

BDO AS

Jarle Haukvik  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: 0040F-C61Z5-7C0WX-NTDMS-ZD5YP-JV2U3



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Ole Jarle Haukvik

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-03 20:26:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CQ40F-C6I25-7C0WX-NTDMS-ZD5YP-JV2U3

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



## FARMAND TERRASSE BORETTSLAG ORG.NR. 991 864 296, KUNDENR. 3274

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>546 505</b>	<b>625 872</b>	<b>546 505</b>	<b>469 189</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-92 326	-94 377	-279 399	1 088 357
Tilbakeføring av avskrivning	13 15 010	15 010	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16 0	0	0	-1 071 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-77 316</b>	<b>-79 367</b>	<b>-279 399</b>	<b>17 357</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>469 189</b>	<b>546 505</b>	<b>267 106</b>	<b>486 546</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	668 764	642 775		
Kortsiktig gjeld	-199 575	-96 270		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>469 189</b>	<b>546 505</b>		

BESKYTTET



## FARMAND TERRASSE BORETTSLAG ORG.NR. 991 864 296, KUNDENR. 3274

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		1 004 588	724 710	787 992	2 463 600
Innkrevde felleskostnader	2	1 702 992	1 530 108	1 703 008	1 907 400
Innbetalinger		0	193 050	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 707 580</b>	<b>2 447 868</b>	<b>2 491 000</b>	<b>4 371 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-60 314	-119 220	-101 693	-99 700
Styrehonorar	4	-100 000	-110 000	-110 000	-100 000
Avskrivninger	13	-15 010	-15 010	0	0
Revisjonshonorar	5	-6 585	-6 041	-6 000	-6 300
Forretningsførerhonorar		-106 860	-103 750	-106 400	-112 200
Konsulenthonorar	6	-54 992	-81 708	-57 056	-65 500
Drift og vedlikehold	7	-412 999	-416 375	-565 000	-460 000
Forsikringer		-120 466	-31 875	-79 000	-96 100
Kommunale avgifter	8	-298 780	-316 547	-340 000	-343 597
Kostnader sameie		-70 580	-68 171	-71 000	-74 200
Energi/fyring		-163 395	-123 179	-95 000	-130 000
TV-anlegg/bredbånd		-277 378	-327 019	-338 200	-291 246
Andre driftskostnader	9	-109 500	-98 607	-113 050	-110 800
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 796 860</b>	<b>-1 817 503</b>	<b>-1 982 399</b>	<b>-1 889 643</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>910 720</b>	<b>630 365</b>	<b>508 601</b>	<b>2 481 357</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>910 720</b>	<b>630 365</b>	<b>508 601</b>	<b>2 481 357</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	1 542	399	0	0
Finanskostnader	11	-1 004 588	-725 141	-788 000	-1 393 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-1 003 046</b>	<b>-724 742</b>	<b>-788 000</b>	<b>-1 393 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-92 326</b>	<b>-94 377</b>	<b>-279 399</b>	<b>1 088 357</b>
Overføringer:					
Fra annen egenkapital		-92 326	-94 377		

BESKYTTET



**FARMAND TERRASSE BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 991 864 296, KUNDENR. 3274**  
**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	95 566 667	95 566 667
Tomt		23 000 000	23 000 000
Andre varige driftsmidler	13	21 210	36 220
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>118 587 877</b>	<b>118 602 887</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		1 077	0
Forskuddsbetalte kostnader		71 854	86 093
Andre kortsiktige fordringer	14	56 833	20 733
Energiavregning	19	75 164	12 781
Driftskonto OBOS-banken		434 208	331 084
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	7 526
Sparekonto OBOS-banken		29 627	184 558
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>668 764</b>	<b>642 775</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>119 256 641</b>	<b>119 245 662</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 48 * 5000		240 000	240 000
Annen egenkapital	15	41 797 961	41 890 287
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>42 037 961</b>	<b>42 130 287</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	41 449 105	41 449 105
Borettsinnskudd	17	35 570 000	35 570 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>77 019 105</b>	<b>77 019 105</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		186 110	46 639
Skyldige offentlige avgifter	18	631	14 281
Påløpte renter		8 289	4 315
Annen kortsiktig gjeld	20	4 545	31 036
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>199 575</b>	<b>96 270</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>119 256 641</b>	<b>119 245 662</b>
Pantstillelse	21	126 570 000	126 570 000
Garantiansvar		0	0
Tønsberg, 25.03.2023			
Styret i Farmand Terrasse Borettslag			
Arne Hegg /s/	Juliane Emilie Bartnes Fardal /s/	Kjetil Nygård /s/	Andreas Henden /s/

BESKYTTET

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i 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 andelseiernes 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.

BESKYTTET

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

Felleskostnader	1 702 992
Kapitalkostnader på IN-lån	891 162
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	113 426
Overført til kapitalkostnader	-1 004 588
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 702 992</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-35 800
Påløpte feriepenger	-4 475
Arbeidsgiveravgift	-19 779
Yrkesskadeforsikring	-261
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-60 314</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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 100 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 585.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-2 250
OBOS Prosjekt AS	-42 055
Tilleggstjenester, OBOS	
Eiendomsforvaltning AS	-10 686
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-54 992</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-288 876
Drift/vedlikehold VVS	-44 081
Drift/vedlikehold elektro	-27 281
Drift/vedlikehold heisanlegg	-52 761
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-412 999</b>

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

BESKYTTET

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-298 780
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-298 780</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-3 999
Renhold ved firmaer	-101 381
Andre fremmede tjenester	-893
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-790
Bank- og kortgebyr	-2 437
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-109 500</b>

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	473
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 069
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>1 542</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS	
Boligkreditt	-1 004 588
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 004 588</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2007	95 566 667
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>95 566 667</b>

Tomten ble kjøpt i 2007.

Gnr.1002/brnr.582 M. flere

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

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER****Diverse installasjoner**

Tilgang 2019	75 028	
	-38 808	
Avskrevet i år	-15 010	21 210
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>21 210</b>

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-15 010</b>
--------------------------------	----------------

BESKYTTET

**NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	56 833
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>56 833</b>

**NOTE: 15****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	249 899
Egenkapital fra IN tidligere	41 548 062
Egenkapital fra IN 2021	0
Reduksjon EK fra IN	0
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>41 797 961</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: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-banken AS (refinansiert fra NORDEA)**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,65 %. Løpetiden er 32 år.

Opprinnelig 2007	-82 997 167
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	0
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	0
Nedbetalt tidligere, IN	41 548 062
Nedbetalt i år, IN	0
	-41 449 105
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-41 449 105</b>

**AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN**

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimert forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

BESKYTTET



Leilighetsnr	OBOS-banken AS. Første avdrag er 30/01-2023 Potensiell endring i felleskostnader fra 01/01-2023	
42		950
5		1 250
35		1 450
1		2 250
24		2 400
8		2 500
19		2 600
11, 27, 46		2 650
13		2 700
34, 41, 48		2 750
33		2 850
7, 20		3 550
29, 38, 44		3 700
31		4 050
		4 100
23		4 450
25		4 500
2		5 550
3		6 450

**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2007	-35 570 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-35 570 000</b>

**NOTE: 18****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-631
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-631</b>

BESKYTTET

**NOTE: 19****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-53 100
<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>-53 100</b>

**KOSTNADER**

Administrasjon	2 640
Gass	125 624
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>128 264</b>

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>75 164</b>
----------------------------	---------------

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.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

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

Feriepenger	-4 475
Purregebyr	-70
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-4 545</b>

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

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	35 570 000
Pantelån	41 449 105
Bregnede IN-forpliktelser	41 548 062
<b>TOTALT</b>	<b>118 567 167</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	95 566 667
Tomt	23 000 000
<b>TOTALT</b>	<b>118 566 667</b>

BESKYTTET



## INNKOMNE FORSLAG

### A. Styrehonorar

Forslagsstiller: beboer Solveig Mo.

Saksinformasjon:

Det foreslås en reduksjon på kr 30.000,- slik at godtgjørelse til styret settes til kr. 70.000,-, gjeldende fra regnskapet det skal stemmes over 10/5-23.

Vi har fått høye fellesutgifter det siste året og har derfor redusert strømforbruk i fellesrom og i ganger, vi har gjennom året hatt mange «små» dugnader, vi ønsker å holde det pene og ryddige borettslaget.

Vi må alle være med på sparing for å holde utgiftene nede.

Forslag til vedtak:

Styrehonorar for regnskapsåret 2022 settes til kr 70.000,-.

Styrets innstilling:

Styret er enstemmig enige at styrehonoraret ikke skal senkes

### B. Dugnad

Forslagstiller: beboer, Karin Vasbø.

Saksinformasjon:

I løpet av de siste årene så har det blitt færre som deltar på våre dugnader, vår og høst, for å vedlikeholde våre felles inne og ute- arealer. Alle oppmuntres til å møte opp og delta med det man kan, f.eks heiagjeng, sosialt samvær, kaffekoking etc.

Forslag til vedtak:

Eier av leilighet som ikke møter betaler kr. 200,- pr. Gang. Styret administrerer ordningen.

BESKYTTET



### **C. Vedtektsendring**

Forslagstiller: beboer, Håkon Ekeberg

Saksinformasjon:

Fjerne tidsbegrenset tid til styreformann i borettslaget. Det vil at man fjerner 7.1 underpunkt 5, under Styret og dets vedtak, fra vedtektene.

*Før vedtektsendringen:*

#### **7. Styret og dets vedtak**

##### **7.1 Styret**

- (1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 til 4 andre medlemmer med 2 varamedlemmer.
- (2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.
- (3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.
- (4) Borettslaget skal ha en valgkomite. Valgkomiteen velges av generalforsamlingen og skal bestå av 3 medlemmer. Funksjonstiden for medlemmene av komiteen er ett år. Medlemmer av valgkomiteen kan ikke foreslå seg selv til verv i borettslaget, så lenge de er valgt inn i valgkomiteen. Medlemmer i valgstyre kan foreslåes, men da må de tre ut av valgstyret.
- (5) Styreleder skal ikke sitte mer enn 2 perioder av gangen, dvs. 4 år

*Etter vedtektsendringen:*

#### **7. Styret og dets vedtak**

##### **7.1 Styret**

- (1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 til 4 andre medlemmer med 2 varamedlemmer.
- (2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.
- (3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.
- (4) Borettslaget skal ha en valgkomite. Valgkomiteen velges av generalforsamlingen og skal bestå av 3 medlemmer. Funksjonstiden for medlemmene av komiteen er ett år. Medlemmer av valgkomiteen kan ikke foreslå seg selv til verv i borettslaget, så lenge de er valgt inn i valgkomiteen. Medlemmer i valgstyre kan foreslåes, men da må de tre ut av valgstyret.

Styrets innstilling:

Styret støtter forslaget enstemmig.

BESKYTTET



**D. Vannmålere i hver leilighet**

Forslagstiller: beboer, KirstenBente Kjøsen

Saksinformasjon:

Det er foreslått fra KirstenBente Kjøsen å montere vannmålere i hver leilighet.

Dette vil innebære at vi i stedet for å betale i henhold til størrelsen på leilighetene betaler for eget forbruk. Kommunen har ikke anledning til å montere vannmålere hos oss per i dag (de har kun 20 stk til hele kommunen). Tilbud fra rørlegger ligger per i dag på kr 3 630 per leilighet (betales av hver enkelt beboer dersom forslaget vedtas).

Styrets innstilling:

Saken drøftes på generalforsamlingen.

BESKYTTET



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styreleder for 2 år foreslås:**

Karin Vasbø Jernbanegaten 1

**B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

Ingeborg Bøe Jernbanegaten 1

Andreas Henden Jernbanegaten 1

**Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Juliane Emilie Bartnes Fardal Jernbanegaten 1

Kjetil Nygård Jens Mullersgate 3

**C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

1. Leif Hegg Jernbanegaten 1

2. Hanne Merethe Simonsen Jernbanegaten 1

3. Eline Langedrag Eilerås Jernbanegaten 1

4. Solveig Mo Jens Mullersgate 3

**D. Som valgkomité for 1 år foreslås:**

Harald Broch Jens Mullersgate 3

Kirsten Bente Kjøsen Jernbanegaten 1

Eline Langedrag Eilerås Jernbanegaten 1

I valgkomiteen for Farmand Terrasse Borettslag

Nora Marie Hundstad  
Elise Madeleine Skoglund

BESKYTTET



## Annenn informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i CHUBB EUROPEAN GROUP LTD med polisenummer NOPKNA00698. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.03 og 30.09** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

### Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.



3274 Farmand Terrasse Borettslag

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut:

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)

BESKYTTET



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[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.

BESKYTTET