



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 546 795
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HANNESTAD TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Daniel Lea
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 23.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		14 348 800	14 013 269
Sum inntekter		14 348 800	14 013 269
Kostnader			
Lønnskostnad		1 163 937	1 173 012
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		132 083	49 221
Annen driftskostnad		10 263 949	7 294 536
Sum kostnader		11 559 970	8 516 769
Driftsresultat		2 788 830	5 496 500
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		92 802	112 656
Sum finansinntekter		92 802	112 656
Annen finanskostnad		390 100	556 705
Sum finanskostnader		390 100	556 705
Netto finans		-297 298	-444 049
Ordinært resultat før skattekostnad		2 491 532	5 052 451
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 491 532	5 052 451
Årsresultat		2 491 532	5 052 451
Totalresultat		2 491 532	5 052 451
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 491 532	5 052 451
Sum overføringer og disponeringer		2 491 532	5 052 451



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		64 356 989	63 356 989
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		7 504	1 139 588
Sum varige driftsmidler		64 364 493	64 496 577
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		64 364 493	64 496 577
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			105
Andre fordringer		369 586	520 467
Sum fordringer		369 586	520 572
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		15 485 400	14 299 399
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 485 400	14 299 399
Sum omløpsmidler		15 854 986	14 819 971
SUM EIENDELER		80 219 479	79 316 549



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		27 200	27 200
Sum innskutt egenkapital		27 200	27 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		45 121 121	42 629 589
Sum opptjent egenkapital		45 121 121	42 629 589
Sum egenkapital		45 148 321	42 656 789
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		26 079 616	28 359 349
Øvrig langsiktig gjeld		7 419 775	7 420 225
Sum annen langsiktig gjeld		33 499 391	35 779 574
Sum langsiktig gjeld		33 499 391	35 779 574
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		259 500	261 037
Leverandørgjeld		772 290	226 351
Skyldige offentlige avgifter		57 999	62 488
Annen kortsiktig gjeld		481 978	330 310
Sum kortsiktig gjeld		1 571 767	880 185
Sum gjeld		35 071 158	36 659 759
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		80 219 479	79 316 549



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 270998

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 546 795
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HANNESTAD TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Daniel Lea
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 25.05.2022



Organisasjonsnr: 953 546 795
HANNESTAD TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		14 348 800	14 013 269
Sum inntekter		14 348 800	14 013 269
Kostnader			
Lønnskostnad		1 163 937	1 173 012
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		132 083	49 221
Annen driftskostnad		10 263 949	7 294 536
Sum kostnader		11 559 970	8 516 769
Driftsresultat		2 788 830	5 496 500
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		92 802	112 656
Sum finansinntekter		92 802	112 656
Annen finanskostnad		390 100	556 705
Sum finanskostnader		390 100	556 705
Netto finans		-297 298	-444 049
Ordinært resultat før skattekostnad		2 491 532	5 052 451
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 491 532	5 052 451
Årsresultat		2 491 532	5 052 451
Totalresultat		2 491 532	5 052 451
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 491 532	5 052 451
Sum overføringer og disponeringer		2 491 532	5 052 451



Organisasjonsnr: 953 546 795
HANNESTAD TERRASSE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		64 356 989	63 356 989
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		7 504	1 139 588
Sum varige driftsmidler		64 364 493	64 496 577
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		64 364 493	64 496 577
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			105
Andre fordringer		369 586	520 467
Sum fordringer		369 586	520 572
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		15 485 400	14 299 399
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 485 400	14 299 399
Sum omløpsmidler		15 854 986	14 819 971
SUM EIENDELER		80 219 479	79 316 549
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		27 200	27 200



Sum innskutt egenkapital	27 200	27 200
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	45 121 121	42 629 589
Sum opptjent egenkapital	45 121 121	42 629 589
Sum egenkapital	45 148 321	42 656 789
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	26 079 616	28 359 349
Øvrig langsiktig gjeld	7 419 775	7 420 225
Sum annen langsiktig gjeld	33 499 391	35 779 574
Sum langsiktig gjeld	33 499 391	35 779 574
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	259 500	261 037
Leverandørgjeld	772 290	226 351
Skyldige offentlige avgifter	57 999	62 488
Annen kortsiktig gjeld	481 978	330 310
Sum kortsiktig gjeld	1 571 767	880 185
Sum gjeld	35 071 158	36 659 759
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	80 219 479	79 316 549



Organisasjonsnr: 953 546 795
HANNESTAD TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

1235 Hannestad Terrasse Borettslag





Til andelseierne i Hannestad Terrasse Borettslag

**Velkommen til generalforsamling, onsdag 4. mai 2022
kl. 18.00 ved Quality Hotel Grålum.**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. 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 Hannestad 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.



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Hannestad Terrasse Borettslag
avholdes onsdag 4. mai 2022 kl. 18.00 ved Quality Hotel Grålum.**

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 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Pipene og vedfyring. Forslag fra andelseier.
- B) Forslag om å tillate varmepumpe. Forslag fra andelseier.
- C) Beboermøter. Forslag fra andelseier.

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 3 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av 3 medlemmer til valgkomité for 2 år

Fredrikstad, 06.04.2022
Styret i Hannestad Terrasse Borettslag

John Laurits Færaas Kari Berg Kari Gustavsen

Kjell Arild Pedersen Lars-Erik Pettersen Gunnar Svendsen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	John Laurits Færaas	Skogholtet 12
Styremedlem	Kari Berg	Skogholtet 24 Leil. 11
Styremedlem	Kari Gustavsen	Skogholtet 13 Leil. 21
Styremedlem	Kjell Arild Pedersen	Skogholtet 8
Styremedlem	Lars-Erik Pettersen	Skogholtet 28 Leil. 11
Styremedlem	Gunnar Svendsen	Skogholtet 3 LEIL.12
Varamedlem	Ragnar Christen Andreassen	Skogholtet 17
Varamedlem	Bjørn Kvarekval	Skogholtet 10
Varamedlem	Solveig Hovde Martinsen	Skogholtet 19

Valgkomiteen

Terje Engvik	Skogholtet 8
Ove Høvik	Skogholtet 20
Reidun Johansen	Skogholtet 4

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Hannestad Terrasse Borettslag

Borettslaget består av 272 andelsleiligheter.

Hannestad Terrasse Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953546795, og ligger i SARPSBORG kommune med følgende adresse:

Skogholtet 1,3,5,7,9,11,13
Skogholtet 15,17,19,21,23
Skogholtet 25
Skogholtet 4,6,8,10,12,14
Skogholtet 16,18,20,22,24
Skogholtet 26,28,

Gårds- og bruksnummer:
2081 226

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.

Hannestad Terrasse Borettslag har 1 fast ansatt.

**Forretningsførsel og revisjon**

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er EY.

STYRETS ARBEID

Det ble avholdt 10 styremøter i perioden. Styret foreslår et styrehonorar på kr. 180.000, -

Drift av styret - internkontroll

Internkontrollen er styrket gjennom revidering av retningslinjer for drift av styret, utarbeidelse av årsplan og utvikling av fast struktur for styremøter.

Generalforsamlinger:

Ordinær generalforsamling ble gjennomført heldigitalt fra 19. mai til 25. mai 2021.

Beboermøter:

Det ble ikke avholdt beboermøte i perioden.

Felleskostnader:

Felleskostnadene ble ikke regulert 1.1.2022.

Varmtvannskostnader:

Varmtvannsregnskapet viser at det fra beboerne ble innbetalt kr 634.663, - Borettslagets kostnader på varmtvann i 2021 var kr 940.363, - (kr 895.774, - inkl. strømstøtte) Strømstøtten for desember utgjorde kr 44.589, -

Dugnader:

Det ble ikke arrangert dugnad i 2021.

Arrangementer:

Det ble ikke arrangert tur for pensjonister og trygdede i 2021.

Langsiktig sikkerhets-, rehabiliterings – og vedlikeholdsplan

Styret vedtok våren 2014 en plan for å fremme forslag til en langsiktig sikkerhets-, rehabiliterings- og vedlikeholdsplan for ordinær generalforsamling i mai 2015. Blokkene og uteområdene var over 40 år og behovet for utbedring var betydelig. Det ble innhentet tilbud fra OBOS Prosjekt som på grunnlag av en teknisk tilstandsvurdering har anbefalt tiltak for rehabilitering, vedlikehold og tiltak for energioptimalisering.

Vedlikehold utført i 2021:

Ny gavelvegg blokk 5 nord, skiftet ut to terrassekasser, revet barnehage, utbedret skadede terrassegulv og skillevegger, rengjort og beiset lekestuer, skrapet og malt rekkverk, skiftet dørlukkere på branndører, byttet rør til utevann og montert slangetrommel ved bilvaskeplass, termografering av fellesanlegg (strøm), renset uteområdet for busker og kratt, renset rennedaler på tak, spylt begge garasjeanlegg.

**Planlagte vedlikeholdsarbeider i 2022:**

Ny gavelvegg blokk 2 nord og blokk 6 syd, anlegge parkeringsplass på barnehagetomt (nord), planere og anlegge ny plen på barnehagetomt (syd), ny trapp blokk 1 nord, asfaltere platå 2 (mellom blokk 2 og 3), utbedre skadede terrassegulv (fortsettelse).

Planlagte vedlikeholdsarbeider for årene fremover:

Utskifting av sikringsskap og hovedtavler. Etablere adresserbart brannvarslingssystem. Ny kantstein utenfor øvre blokkrad. Platåtrapper skiftes ut. Skifte ut nedløpsrør på terrassene.

Fravikelser:

Ingen.

Salg:

Det ble solgt 17 leiligheter i 2021.

Gj.snitt. salg: kr 2.618.235, - Opp 15,9 % i forhold til 2020. (Lav.: kr 2.200.000,- Høy.: kr 3.500.000,-)

Gj.snitt. kvm.pris: kr 35.621,- Opp 16,7 % i forhold til 2020. (Lav.: kr 27.500,- Høy.: kr 43.478,-)



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 14.348.800,-.

Dette er noe lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak andre inntekter.

Andre inntekter består i hovedsak av parkeringsbøter.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 11.559.970,-.

Dette er noe høyere enn budsjettert, men ikke vesentlig. Avvik skyldes hovedsakelig drift- og vedlikehold, og energikostnader. Samt avskrivinger som ikke var budsjettert.

Resultat

Årets resultat på kr 2.491.532,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 14.283.219,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 3.000.000,- til større vedlikehold som omfatter utskifting av gavl-vegger og asfaltering.

Kommunale avgifter i SARPSBORG kommune

Det er budsjettert med samme kommunale avgifter og eiendomsskatt, som for budsjettert i 2021.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med en økning av energikostnader fra 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert med samme beløp, som budsjetter i 2021.

Lån

Hannestad Terrasse Borettslag 3 lån i Husbanken, og 1 lån i Handelsbanken. Lånene i Husbanken har flytende rente, og henholdsvis 34, 29, og 18 års løpetid. Lån i Handelsbanken har flytende rente, og en løpetid på 28 år.

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 2022.

Budsjettet er basert på uendrede ordinære felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Hannestad Terrasse Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hannestad Terrasse Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 20. april 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Benny Hansen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: JH56J-C4YSC-PHY00-Y8853-T3513-IMP0J



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."

Benny Robert Hansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-312316

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-04-20 11:51:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JH56J-C4YSC-PHY00-Y8853-T3513-IMP0J

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/validate>



HANNESTAD TERRASSE BORETTSLAG ORG.NR. 953 546 795, KUNDENR. 1235

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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		13 939 786	10 356 403	13 939 786	14 283 219
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		2 491 532	5 052 451	3 187 500	759 200
Tilbakeføring av avskrivning	15	132 083	49 221	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-2 279 733	-1 518 289	-2 276 000	-1 987 000
Red. annen langs. gjeld		-450	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		343 432	3 583 383	911 500	-1 227 800
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		14 283 219	13 939 786	14 851 286	13 055 419
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		15 854 986	14 819 971		
Kortsiktig gjeld		-1 571 767	-880 185		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		14 283 219	13 939 786		



HANNESTAD TERRASSE BORETTSLAG ORG.NR. 953 546 795, KUNDENR. 1235

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	14 344 494	13 995 842	14 382 000	14 390 000
Andre inntekter	3	4 306	17 427	30 000	30 000
SUM DRIFTSINNEKTER		14 348 800	14 013 269	14 412 000	14 420 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-1 003 233	-988 012	-1 020 000	-1 020 000
Styrehonorar	5	-160 704	-185 000	-185 000	-185 000
Avskrivninger	15	-132 083	-49 221	0	0
Revisjonshonorar	6	-13 950	-13 625	-14 000	-14 000
Andre honorarer		-15 500	-6 000	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-394 210	-383 845	-395 000	-395 000
Konsulenthonorar	7	-19 041	-16 332	-60 000	-60 000
Kontingenter		-3 235	-3 235	-4 000	-4 000
Drift og vedlikehold	8	-2 639 834	-506 505	-2 475 000	-4 775 000
Forsikringer		-747 081	-610 923	-640 000	-640 000
Kommunale avgifter	9	-3 186 784	-3 124 322	-3 277 000	-3 277 000
Energi/fyring	10	-1 246 774	-636 161	-850 000	-900 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 416 616	-1 313 246	-1 350 000	-1 350 000
Andre driftskostnader	11	-580 924	-680 343	-685 800	-695 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-11 559 970	-8 516 769	-10 965 800	-13 325 800
DRIFTSRESULTAT		2 788 830	5 496 500	3 446 200	1 094 200
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	92 802	112 656	122 500	71 000
Finanskostnader	13	-390 100	-556 705	-381 200	-406 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-297 298	-444 049	-258 700	-335 000
ÅRSRESULTAT		2 491 532	5 052 451	3 187 500	759 200
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		2 491 532	5 052 451		



BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	61 646 989	61 646 989
Tomt		2 710 000	1 710 000
Andre varige driftsmidler	15	7 504	1 139 588
SUM ANLEGGSMIDLER		64 364 493	64 496 577
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		5 911	17 540
Kundefordringer		0	105
Forskuddsbetalte kostnader		363 675	502 927
Driftskonto OBOS-banken		2 684 246	1 607 703
Driftskonto OBOS-banken II		30 474	7 689
Skattetrekkkonto OBOS-banken		24 400	27 874
Sparekonto OBOS-banken		12 514 012	12 424 374
Sparekonto OBOS-banken II		232 267	231 759
SUM OMLØPSMIDLER		15 854 986	14 819 971
SUM EIENDELER		80 219 479	79 316 549
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 272 * 100		27 200	27 200
Opptjent egenkapital		45 121 121	42 629 589
SUM EGENKAPITAL		45 148 321	42 656 789
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	26 079 616	28 359 349
Borettsinnskudd	17	7 346 000	7 346 000
Annen langsiktig gjeld	18	73 775	74 225
SUM LANGSIKTIG GJELD		33 499 391	35 779 574



15

Hannestad Terrasse Borettslag

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		135 971	164 817
Leverandørgjeld		772 290	226 351
Skyldige offentlige avgifter	19	57 999	62 488
Påløpte renter		6 798	9 410
Påløpte avdrag		252 702	251 627
Annen kortsiktig gjeld	20	346 007	165 493

SUM KORTSIKTIG GJELD		1 571 767	880 185
-----------------------------	--	------------------	----------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		80 219 479	79 316 549
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	21	59 287 000	59 287 000
Garantiansvar		0	0

Sarpsborg, 06.04.2022

Styret i Hannestad Terrasse Borettslag

John Laurits Færaas /s/

Kari Berg /s/

Kari Gustavsen /s/

Kjell Arild Pedersen /s/

Lars-Erik Pettersen /s/

Gunnar Svendsen /s/

**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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	12 828 192
Garasje	919 800
Varmt vann	634 252
Strøm elbil	6 000
MC-plass	4 500
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	14 392 744

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-44 750
MC-plass	-3 500
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	14 344 494

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

Parkeringsbøter	4 200
Regnskapskorrigeringer	106
SUM ANDRE INNTEKTER	4 306

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-693 596
Etterlønn, ikke avgiftspliktig	-19 296
Påløpte feriepenger	-88 328
Fri bil, tlf etc.	-4 392
Naturalytelser speilkonto	4 392
Arbeidsgiveravgift	-142 930
Pensjonskostnader innskudd	-51 168
Yrkesskadeforsikring	-3 046
Arbeidsklær	-4 870
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 003 233

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 1,5 årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i denne lov.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 160 704.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 950.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-3 656
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-15 385
SUM KONSULENTHONORAR	-19 041

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

Administrasjon	-17 475
Hovedentreprenør I Greåker Graving og Transport, opparbeidelse av p-plass	-564 473
Hovedentreprenør II Lasse Holst AS, fasaderehabilitering	-1 163 888

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD -1 745 835

Drift/vedlikehold bygninger	-432 818
Drift/vedlikehold VVS	-48 424
Drift/vedlikehold elektro	-190 177
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-188 940
Drift/vedlikehold brannsikring	-11 208
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-9 514
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-6 918
Egenandel forsikring	-6 000

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -2 639 834

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-1 317 598
Vann- og avløpsavgift	-1 201 202
Renovasjonsavgift	-667 985

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -3 186 784**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-1 243 256
Andre fyringskostnader	-3 519

SUM ENERGI / FYRING -1 246 774

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-13 656
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-25 998
Diverse leiekostnader/leasing	-25 140
Verktøy og redskaper	-9 389
Driftsmateriell	-10 730
Renhold ved firmaer	-199 747
Gressklipping	-190 681
Andre fremmede tjenester	-29 683
Trykksaker	-9 363
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-3 156
Andre kontorkostnader	-11 952
Telefon/bredbånd	-7 965
Porto	-17 714
Drivstoff biler, maskiner osv.	-6 200
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-10 062
Gaver	-1 096
Bank- og kortgebyr	-7 143
Velferdskostnader	-1 250
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-580 924

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	90 146
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	2 656
SUM FINANSINNTEKTER	92 802

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-352 119
Husbanken	-22 123
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-11 600
Husbanken	-4 258
SUM FINANSKOSTNADER	-390 100

NOTE: 14**BYGNINGER**

Anskaffelseskost	26 955 080
Rehabilitering	34 691 910
SUM BYGNINGER	61 646 989

Tomten ble kjøpt i 1975.

Gnr.2081/bnr.226

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



20

Hannestad Terrasse Borettslag

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Rengjøringsmaskin			
Tilgang 2013	20 685		
	-20 684		
			1
Traktor nr. 2			
Tilgang 2000	289 905		
Avskrevet tidligere	-289 904		
			1
Traktor			
Kostpris	375 000		
Avskrevet tidligere	-374 999		
			1
Restverdi sandspreder			1
Andre bygninger			
Tilgang 2019	1 230 525		
Tomt	-1 000 000		
Avskrevet tidligere	-98 442		
Avskrevet i år	-132 083		
			0
Usolgte garasjer			
Kostpris	7 500		
			7 500
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER			7 504
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER			-132 083

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken			
Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,55 %. Løpetiden er 28 år.			
Opprinnelig 2018	-23 000 000		
Nedbetalt tidligere	0		
Nedbetalt i år	759 226		
			-22 240 774
Husbanken 1			
Lånet er et serielån med flytende rente.			
Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 29 år.			
Opprinnelig 2002	-6 285 000		
Nedbetalt tidligere	3 393 187		
Nedbetalt i år	273 118		
			-2 618 695



Husbanken 2		
Lånet er et serielån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 18 år.		
Opprinnelig 2004	-21 660 000	
Nedbetalt tidligere	19 754 681	
Nedbetalt i år	1 203 370	
		-701 949
Husbanken 3		
Lånet er et serielån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 34 år.		
Opprinnelig 2001	-996 000	
Nedbetalt tidligere	433 783	
Nedbetalt i år	44 019	
		-518 198
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-26 079 616
NOTE: 17		
BORETTSINNSKUDD		
Opprinnelig Tgl. 28.02.1984		-7 346 000
SUM BORETTSINNSKUDD		-7 346 000
NOTE: 18		
ANNEN LANGSIKTIG GJELD		
Depositum garasjer		-73 775
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		-73 775
NOTE: 19		
SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER		
Forskuddstrekk		-24 400
Skyldig arbeidsgiveravgift		-33 599
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER		-57 999
NOTE: 20		
ANNEN KORTSIKTIG GJELD		
Feriepenger		-88 328
Gebyrer		-35
Påløpte kostnader		-257 644
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD		-346 007

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

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	7 346 000
Pantelån	26 079 616
Påløpte avdrag	252 702
TOTALT	33 678 318

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	61 646 989
Tomt	2 710 000
TOTALT	64 356 989



INNKOMMNE FORSLAG

FORSLAG A:

Forslag fra Frode Sørensen

Pipene og vedfyring

Hva med pipene våre som aldri har blitt godkjent?

Har det vært vurdert og få et firma til og komme og se om det er mulig og sette rør ned i løpet, slik at det vil bli mulig for beboere som ønsker ved ovn kan installere det

Jeg ber årsmøtet om og stemme over dette da det er så mange muligheter, slik at vi får en ny vurdering av pipene.

Styrets innstilling:

Styret innstiller på å beholde pipene som de er i dag, da etter tidligere gjennomgang av saken på ekstraordinær generalforsamling 2013. Det ble den gang estimert store kostnader både for fellesskapet og for den enkelte beboer.

«Vedtakter for Hannestad Borettslag 8-3-2

Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall fatte vedtak om: 1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i borettslaget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold.»

Styrets innstilling medfører ingen kostnader for fellesskapet eller andelseierne. Styret vil avvente et eventuelt vedtak i generalforsamlingen før et endelig og mer nøyaktig kostnadsoverslag vil bli presentert for andelseierne.

FORSLAG B:

Forslag fra Olaf Heggenes.

Forslag om å tillate varmpumpe

Jeg forstår ikke hvorfor det ikke er tillatt. Er det støy eller hva? En moderne varmpumpe støyer ikke mer enn et kjøleskap, så hva er årsaken?

Jeg fremmer et forslag på å få tatt dette opp på generalforsamlingen i mai mnd. 2022. Til sammenligning så har borettslaget Valefjellet i Fredrikstad gitt tillatelse til varmpumper. Samme type bygg som vårt bygg uten problemer.

Styrets innstilling:

Styret innstiller på at vi beholder følgende ordlyd i ordensreglene:

«23. Det er ikke tillatt å montere parabolantenner, varmpumper eller annet fastmontert utstyr på terrassene. Andre fasademessige endringer er heller ikke tillatt. Ikke fastmontert utstyr, som putekasser o.l. skal ikke overstige en høyde på 1,5 meter.»

Hovedårsaken er at med en vifte på hver terrasse vil støyen antagelig bli uholdbar. Om årsmøte går inn for å tillate luft til luft varmpumper er det ikke mulig for styret å behandle klager på støy fra disse.

FORSLAG C:

Forslag fra Liv Toril Andersen

Beboermøter

Forslag til styret at det skal avholdes to beboermøter, høst og vår, hvert år. I et så stort borettslag som vårt er det behov for informasjon, og å kunne stille spørsmål.

Styrets innstilling:

Styret innstiller på å avholde ett beboermøte på høsten. På våren er styret opptatt med klargjøring for årsmøte og det tar mye av tiden.



Postadresse: Skogholtet 25, 1715 Yven

E-post: valgkomiteen@hannestadterrasse.no

14. mars 2022

Til generalforsamlingen i Hannestad Terrasse Borettslag
V/forretningsfører OBOS Eiendomsforvaltning AS v/rådgiver Roar Andersen
Storgata 5, 1607 Fredrikstad

Valgkomiteens innstilling 2022-2024 til generalforsamlingen

Vi viser til valgbrev fra forretningsfører mottatt 28.02.22. Vi ber om at valgkomiteens innstilling inkludert beskrivelse av prosess følger innkallingen til generalforsamlingen gjennom dette brev.

Valgkomiteens oppdrag

I hht. vedtektenes § 13-1 og 13-2 skal valgkomiteen på vegne av andelseierne finne motiverte og kvalifiserte kandidater til verv i styret, underutvalg eller komiteer. Komiteens arbeid skjer på oppdrag fra generalforsamlingen og skal bidra til en best mulig forvaltning og styring av borettslagets interesser.

Likestilling

Borettslaget som virksomhet omfattes av likestillingsbestemmelsene i regnskapsloven.

Valgkomiteens arbeid og medvirkning fra andelseierne

- 15.09.21: Informasjon til og dialog med borettslagets styre om valgkomiteens arbeid
- 04.01.22: Informasjonsskriv vedlagt forslagsskjema ble sendt alle andelseiere med invitasjon til å fremme kandidatforslag på skjema innen 23.01.22
- 11.01.22 og 18.01.22: Individuell samtale med sittende styremedlemmer, styreleder og daglig leder, med fokus på styrets fungering som kollegium og kompetansebehov for ny periode
- Valgkomiteen har fra andelseiere mottatt 4 kandidatforslag til styreverv hvorav 1 kvinne og 3 menn.

Vurdering av kandidatforslag

De tre styremedlemmene som er på valg har alle stilt seg til disposisjon for en ny periode.

Valgkomiteen har etter grundige vurderinger valgt å innstille på gjenvalg av sittende tre styremedlemmer. Det er ikke gjennomført samtaler med personer som er foreslått som kandidater.

Forslagstillere har fått svarbrev fra valgkomiteen.



Styrets sammensetning og oppdrag i hht. vedtektene

- § 8-1 (1): «Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og fem andre medlemmer med tre varamedlemmer som innkalles i nummerorden.»
- § 8-2 (1): «Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak.»

Sittende styre og varamedlemmer

Styreleder	John Laurits Færaas	Skogholtet 12	Ikke på valg
Styremedlem	Kari Berg	Skogholtet 24	Ikke på valg
Styremedlem	Lars-Erik Pettersen	Skogholtet 28	Ikke på valg
Styremedlem	Kari Gustavsen	Skogholtet 13	På valg
Styremedlem	Gunnar Svendsen	Skogholtet 3	På valg
Styremedlem	Kjell Arild Pedersen	Skogholtet 8	På valg
Varamedlem	Solveig Hovde Martinsen	Skogholtet 19	På valg
Varamedlem	Ragnar Christen Andreassen	Skogholtet 17	På valg
Varamedlem	Bjørn Kvarekval	Skogholtet 10	På valg

Valgkomiteen innstiller følgende personer:

A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

- Kari Gustavsen, Skogholtet 13 - gjenvalg
- Gunnar Svendsen, Skogholtet 3 - gjenvalg
- Kjell Arild Pedersen, Skogholtet 8 - gjenvalg.

B. Som varamedlemmer for 1 år i nummerert orden foreslås:

1. Solveig Hovde Martinsen, Skogholtet 19 - gjenvalg
2. Ragnar Christen Andreassen, Skogholtet 17 - gjenvalg
3. Bjørn Kvarekval, Skogholtet 10 - gjenvalg.

C. Som medlemmer til valgkomité

Valgkomiteen har siste år bestått av Terje Engvik (leder), Reidun Johansen og Ove W. Høvik.

Som medlemmer til valgkomiteen for 2 år foreslås:

- Terje Engvik, Skogholtet 8 - gjenvalg
- Reidun Johansen, Skogholtet 4 - gjenvalg
- Ove W. Høvik, Skogholtet 20 - gjenvalg.

Valgkomiteen takker de som har stilt seg til disposisjon for tillitsverv, og andelseiere som har vist engasjement ved å fremme kandidatforslag.

Yven 14. mars 2022,

Valgkomiteen for Hannestad Terrasse Borettslag

Terje Engvik (s.)
Leder, tlf. 95 22 01 28

Reidun Johansen (s.)

Ove W. Høvik (s.)



Annens informasjon om borettslaget

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 90282370. 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo..



Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Hannestad Terrasse Borettslag er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Kabel-TV

Telenor Norge AS er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2021 - 2022	Rehabilitering gavlfasader, 3 stk.	Entreprenør: Lasse Holst AS, kontrakt inngått 18.10.21.
2019 - 2019	Større vedlikehold	Ny gavlvegg, blokk 4 nord. Maling av garasjeanlegg.
2018 - 2018	Større vedlikehold	VVS Hovedprosjekt Rør-Bravida (resterende) Utbedret betongskader i garasje. Utbedret skråning Skogholtet 28 (ny trapp, nytt repo, plantet krypbusker).
2017 - 2017	Større vedlikehold	VVS Prøveprosjekt del 2-Borge Rør VVS Hovedprosjekt-Bravida (52 leil.) Terrassegulv(øvre blokkrad) Kjellerganger malt gulv.
2016 - 2016	Større vedlikehold	.VVS Prøveprosjekt Rør del 1 Ny belysning fellesarealer. Pusset opp kjeller- og mellomganger. Gavlvegg oppg. 28-innvendige skader. Nye tilgangsluker til tak. Malt trepanel terr.(inkl. dør og vinduer). Malt langfasadser gar. tre og betong. Ny støttemur oppgang 1. Ny gavlvegg oppg. 7-lufet fasade. Utbedret terrassegulv-øvre blokkrad. Ny nedkjøring platå 1.
2015 - 2015	Større vedlikehold	Omtrekking av yttertak, maling av terrassekasser, gavlvegger, maling av kjeller- og mellomganger og membran/asfaltdekke på platåer.
1999 - 2003	Større vedlikehold	BYGNINGER, REHABILITERING/STØRRE VEDLIKEHOLDSARBEIDER UTFØRT De ble i perioden 1999 til 2003 utført store rehabiliteringsarbeider i borettslaget. Blant de mest omfattende tiltakene kan nevnes utskifting av vinduer og kledning, rehabilitering av all betong med reparasjon av skader, samt ny overflatebehandling. Utearealer med gjerder og trapper er oppjustert. Det er bygd fire nye lekeplasser. Alle tak ble tekket og alle gavlvegger ble pusset.



1235 Hannestad 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)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.