



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Daniel Lea
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		15 051 593	14 407 023
Sum inntekter		15 051 593	14 407 023
Kostnader			
Lønnskostnad		1 265 447	1 137 534
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		45 161	45 161
Annen driftskostnad		11 222 190	11 175 181
Sum kostnader		12 532 798	12 357 876
Driftsresultat		2 518 795	2 049 147
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		605 618	280 819
Sum finansinntekter		605 618	280 819
Annen finanskostnad		1 080 708	601 698
Sum finanskostnader		1 080 708	601 698
Netto finans		-475 090	-320 879
Resultat før skattekostnad		2 043 705	1 728 268
Årsresultat		2 043 705	1 728 268
Totalresultat		2 043 705	1 728 268
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 043 705	1 728 268
Sum overføringer og disponeringer		2 043 705	1 728 268



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		64 356 989	64 356 989
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		142 988	188 149
Sum varige driftsmidler		64 499 977	64 545 138
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		64 499 977	64 545 138
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			6 115
Andre fordringer		972 632	1 049 228
Sum fordringer		972 632	1 055 343
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		15 629 577	14 152 985
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 629 577	14 152 985
Sum omløpsmidler		16 602 209	15 208 329
SUM EIENDELER		81 102 186	79 753 467



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		48 893 094	46 849 390
Sum opptjent egenkapital		48 893 094	46 849 390
Sum egenkapital		48 920 294	46 876 590
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		23 505 032	24 367 956
Øvrig langsiktig gjeld		7 418 575	7 418 575
Sum annen langsiktig gjeld		30 923 607	31 786 531
Sum langsiktig gjeld		30 923 607	31 786 531
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		75 112	65 122
Leverandørgjeld		856 212	402 312
Skyldige offentlige avgifter		62 857	58 815
Annen kortsiktig gjeld		264 103	564 097
Sum kortsiktig gjeld		1 258 284	1 090 346
Sum gjeld		32 181 891	32 876 877
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 102 186	79 753 467



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 410675

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Daniel Lea
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 953 546 795
HANNESTAD TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		15 051 593	14 407 023
Sum inntekter		15 051 593	14 407 023
Kostnader			
Lønnskostnad		1 265 447	1 137 534
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		45 161	45 161
Annen driftskostnad		11 222 190	11 175 181
Sum kostnader		12 532 798	12 357 876
Driftsresultat		2 518 795	2 049 147
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		605 618	280 819
Sum finansinntekter		605 618	280 819
Annen finanskostnad		1 080 708	601 698
Sum finanskostnader		1 080 708	601 698
Netto finans		-475 090	-320 879
Resultat før skattekostnad		2 043 705	1 728 268
Årsresultat		2 043 705	1 728 268
Totalresultat		2 043 705	1 728 268
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 043 705	1 728 268
Sum overføringer og disponeringer		2 043 705	1 728 268



Organisasjonsnr: 953 546 795
HANNESTAD TERRASSE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		64 356 989	64 356 989
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		142 988	188 149
Sum varige driftsmidler		64 499 977	64 545 138
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		64 499 977	64 545 138
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			6 115
Andre fordringer		972 632	1 049 228
Sum fordringer		972 632	1 055 343
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		15 629 577	14 152 985
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 629 577	14 152 985
Sum omløpsmidler		16 602 209	15 208 329
SUM EIENDELER		81 102 186	79 753 467

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	48 893 094	46 849 390
Sum opptjent egenkapital	48 893 094	46 849 390
Sum egenkapital	48 920 294	46 876 590
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	23 505 032	24 367 956
Øvrig langsiktig gjeld	7 418 575	7 418 575
Sum annen langsiktig gjeld	30 923 607	31 786 531
Sum langsiktig gjeld	30 923 607	31 786 531
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	75 112	65 122
Leverandørgjeld	856 212	402 312
Skyldige offentlige avgifter	62 857	58 815
Annen kortsiktig gjeld	264 103	564 097
Sum kortsiktig gjeld	1 258 284	1 090 346
Sum gjeld	32 181 891	32 876 877
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	81 102 186	79 753 467



Organisasjonsnr: 953 546 795
HANNESTAD TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.50

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 1235

Hannestad Terrasse Borettslag



Velkommen til årsmøte i Hannestad Terrasse Borettslag

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

Dato for årsmøtet:

6. mai 2024 kl. 18:00, Hannestad Bedehus.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Andre honorar
8. Ønske om varmpumpe/Ønske om varmpumpe som godkjent varmekilde i alle leiligheter.
9. Oppgradering av sikringsskap og hovedtavler for økt sikkerhet og moderne standard
10. Valg av tillitsvalgte
11. Valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i Hannestad Terrasse Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Roar Andersen fra OBOS Eiendomsforvaltning AS foreslås.

Forslag til vedtak

Roar Andersen velges

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Roar Andersen foreslått. Protokollvitne(r) foreslås i møtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

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

Vedlegg

1. 1235-Årsrapport-årsregnskap.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 200.000,-

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 200.000,-



Sak 7

Andre honorar

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Honorar til valgkomite

Styrets innstilling

Styret foreslår at valgkomite honoreres med kr 20.000,-

Forslag til vedtak

Valgkomite honoreres med kr 20.000,-

Sak 8

Ønske om varmepumpe/Ønske om varmepumpe som godkjent varmekilde i alle leiligheter.

Forslag fremmet av:

Astrid Nordli og Ida Falkenberg

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Astrid Nordli: Ønske om varmepumpe. Det er økende strømpriser og større fokus på bærekraft og miljø, vinduer og dører er av eldre modell, og det sammen med flere andre faktorer påvirker inneklimate. Panelovner oppleves og ikke være tilstrekkelig som oppvarmingskilde. Utviklingen av varmepumpe, spesielt med tanke på støy har kommet langt, og flere borettslag godkjenner nå installasjon.

Ida Falkenberg: Ønske om varmepumpe som godkjent hoved varmekilde i alle leiligheter. Med strømpriser som er nå, og det grønne skiftet vi er på vei inn i, mener jeg at varmepumpe er et bedre alternativ, både økonomisk, miljømessig og hensiktsmessig for alle parter. Det er kaldt i kjellerleilighetene, og trekk fra vinduer/verandadører og garasje og panelovn rekker ikke over arealet på leiligheten. Et forslag er å ta kontakt med varmepumpeleverandører og innkalle de på et møte. Varmepumpe har kommet en lang vei, og å bruke støy som argument begynner å bli utdatert. Det vil evt. bli likt hos alle og varmepumpe kan installeres på vestvendt veranda om det lar seg gjøre

Styrets innstilling

Fordeler med å tillate varmepumper:

1. **Energibesparelse:** Varmepumper er energieffektive og vil redusere oppvarmingskostnadene for beboere.
2. **Miljøvennlig:** Varmepumper er mer miljøvennlige enn tradisjonelle oppvarmingsmetoder. Dette bidrar til et bedre miljø og kan forbedre borettslagets omdømme.



3. **Økt eiendomsverdi:** Moderne og energieffektive løsninger som varmepumper kan øke verdien på leilighetene i borettslaget.

4. **Komfort:** Varmepumper gir jevn og behagelig varme, og mange modeller kan også brukes til avkjøling om sommeren, noe som øker komforten for beboerne.

Ulemper med å tillate varmepumper:

1. **Støy:** Selv om moderne varmepumper er relativt stille, produserer de fleste varmepumper mer støy når utetemperaturen synker til 10 minus eller kaldere, noe som kan være betydelig mer forstyrrende i et borettslag som vårt, hvor leilighetene ligger nært hverandre.

2. **Isdannelse:** Under visse forhold kan det dannes mye is under uteenheden til varmepumpen, noe som kan føre til skader på terrassegulv eller underlaget den er montert på. Det er stor usikkerhet knyttet til konsekvensene av slik isdannelse og potensielle utbedringskostnader hvis isen fører til skader.

3. **Estetiske hensyn:** Utvendige deler av varmepumpesystemer kan oppfattes som visuelt forstyrrende og kan påvirke borettslagets estetiske uttrykk.

4. **Uenighet blant beboere:** Ikke alle beboere kan være enige i beslutningen om å tillate installasjon av varmepumper, noe som kan føre til konflikter innad i borettslaget.

Styrets primære bekymringer går på støyforstyrrelse, risiko rundt isdannelse som kan føre til skader, samt muligheten for uenighet blant beboerne. Disse faktorene kan ha direkte negativ innvirkning på beboernes livskvalitet og borettslagets harmoni.

Et vesentlig punkt som må understrekes, er utfordringene med å endre en beslutning i ettertid. Når tillatelse først er gitt, vil det praktisk og moralsk være problematisk å trekke den tilbake, med tanke på de store investeringene beboerne har lagt i varmepumpeanlegg.

Basert på denne vurderingen, oppfordrer styret Generalforsamlingen til å grundig vurdere ulempene før en avgjørelse om å tillate varmepumper fattes.

Styrets innstilling

Styret er delt i spørsmålet om varmepumper. Det begrunnes blant annet med behov for bedre oversikt og ytterligere informasjon rundt alternative løsninger, samt ønske om en bredest mulig konsensus blant borettslagets andelseiere. En endelig avgjørelse på nåværende tidspunkt om hvorvidt varmepumper skal tillates eller ei, overlates derfor til generalforsamlingen. Dersom forslaget får flertall, forbeholder styret seg retten til å fastsette retningslinjer for helhetlige løsninger rundt innkjøp, plassering og montasje.

Forslag til vedtak

Varmepumper. Ønske om å tillate varmepumper i borettslaget.

Sak 9

Oppgradering av sikringsskap og hovedtavler for økt sikkerhet og moderne standard

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)



Sikkerheten og funksjonaliteten til det elektriske anlegget i vårt borettslag er avgjørende for alle beboere. Våre nåværende sikringsskap, som er utstyrt med skrusikringer, har tjent oss godt gjennom årene. Tatt i betraktning av deres alder, er de i forbausende god stand. Imidlertid, med dagens sikkerhetsstandarder, ville disse ikke blitt godkjent om de skulle installeres i dag. Dette skyldes primært at skrusikringene i mange tilfeller kan tåle en høyere belastning enn det de elektriske kablene er dimensjonert for, noe som kan øke risikoen for overoppheting og potensielt skape farlige situasjoner.

I lys av denne situasjonen foreslår styret en nødvendig oppgradering fra de eksisterende skrusikringene til moderne automatsikringer. Denne oppdateringen vil ikke bare forbedre sikkerheten ved å sørge for at sikringene og kablene er korrekt tilpasset hverandre, men også øke funksjonaliteten og brukervennligheten for alle beboere.

Økonomi og ansvarsfordeling:

Selv om vedlikeholdet og oppgraderingen teknisk sett faller under andelseiernes ansvar fra hovedsikringen og inn, anser styret det som et felles ansvar å opprettholde et sikkert og moderne elektrisk anlegg. Derfor foreslås det at borettslaget dekker kostnadene for denne oppgraderingen, uten en økning i felleskostnadene.

For å sikre en kostnadseffektiv gjennomføring av prosjektet, har borettslaget hentet inn priser fra fire lokale firmaer. Anslått kostnad for oppgraderingen ligger på mellom kr 2 000 000 og kr 3 000 000. Dette vil oppnås ved å utnytte økonomien i storskala innkjøp, som vil redusere kostnadene betydelig sammenlignet med individuelle oppgraderinger.

Andelseiere som allerede har oppgradert til automatsikringer, vil bli kompensert i henhold til den reduserte enhetskostnaden oppnådd gjennom borettslagets innkjøp.

Fordeler:

- Forbedret sikkerhet: Ved å oppgradere til automatsikringer reduseres risikoen for overbelastning og potensielle farer.
- Økonomiske besparelser: Ved å foreta innkjøp og oppgraderinger som et samlet borettslag, oppnår vi en kostnadsfordel som kommer alle til gode.
- Økt eiendomsverdi: Moderniseringen signaliserer et proaktivt borettslag som ivaretar og investerer i sin eiendom, noe som kan øke verdien på leilighetene.

Implementering og kommunikasjon:

- En grundig gjennomgang og planlegging vil bli utført for å sikre effektivitet og minimal forstyrrelse.
- Styret vil kommunisere åpent og kontinuerlig om fremdriften og viktige milepæler i prosjektet.
- Informasjon om refusjonsprosedyrer for de som allerede har gjort oppgraderinger, vil bli detaljert utarbeidet og kommunisert.

Styrets innstilling

Vi står overfor en viktig beslutning som vil styrke tryggheten og fremtiden for vårt borettslag. Ved å samarbeide om dette prosjektet, sikrer vi ikke bare en tryggere boopplevelse for alle, men også et borettslag som er rustet for fremtiden.

Forslag til vedtak

Oppgradering av sikringsskap og hovedtavler vedtas utført av borettslaget.



Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Liv Toril Andersen
Forslag fra valgkomiteen. Ny.
- Rune Langnes
Forslag fra valgkomiteen. Gjenvalg.
- Solveig Hovde Martinsen
Forslag fra valgkomiteen. Gjenvalg.

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ibrahim Ismail Manjothi
Forslag fra valgkomiteen. Gjenvalg.
- Just Erik Karlsen
Forslag fra valgkomiteen. Gjenvalg.
- Ragnar Christen Andreassen
Forslag fra valgkomiteen. Gjenvalg.

Vedlegg

1. 1235 Valgkomiteens innstilling genfors 2024.pdf

Sak 11

Valgkomite

Roller og kandidater

Valg av 3 valgkomite medlemmer Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som valgkomite medlemmer:

- Eva Gretland
Forslag fra valgkomiteen. Gjenvalg.
- Ragnar Oddvar Jensen
Forslag fra valgkomiteen. Ny.
- Terje Engvik
Forslag fra valgkomiteen. Gjenvalg.



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ove Høvik	Skogholtet 20
Styremedlem	Kari Berg	Skogholtet 24 Leil. 11
Styremedlem	Kari Gustavsen	Skogholtet 13 Leil. 21
Styremedlem	Rune Langnes	Skogholtet 21
Styremedlem	Solveig Hovde Martinsen	Skogholtet 19
Styremedlem	Lars-Erik Pettersen	Skogholtet 28 Leil. 011
Varamedlem	Ragnar Christen Andreassen	Skogholtet 17
Varamedlem	Just Erik Karlsen	Skogholtet 28
Varamedlem	Ibrahim Manjothi	Skogholtet 6 LEIL. 12

Valgkomiteen

Terje Engvik	Skogholtet 8
Eva Gretland	Skogholtet 12
Reidun Johansen	Skogholtet 4

Vibbo

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

Generelle opplysninger om 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

Gårds- og bruksnummer:

2081 226

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

Hannestad Terrasse Borettslag har 1 fast ansatt, og 1 på timebasis.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er EY.

**Styrets arbeid**

Det ble avholdt 11 styremøter i perioden.

Styret foreslår et styrehonorar på kr. 200.000, -

Generalforsamlinger:

Ordinær generalforsamling ble gjennomført på Hannestad Bedehus den 4. mai 2023.

Beboermøter:

Det ble avholdt 1 beboermøte i perioden.

Felleskostnader:

Felleskostnadene økte med 4 % fra 1.1.2024. Varmtvannskostnadene ble justert ned med 26 %.

Varmtvannskostnader:

Varmtvannsregnskapet viser at det fra beboerne ble innbetalt kr 964.578, -
Borettslagets kostnader på varmtvann i 2023 var kr 647.076, - (kr 474.716, - inkl.
strømstøtte). Strømstøtten for 2023 utgjorde kr 172.360, -

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 energiøkonomisering.

Vedlikehold utført i 2023:

Opprettet ny parkeringsplass på barnehagetomt og koblet overvann til offentlig overvannsnett, gravd ned nye avløpsrør fra blokk 1, utbedret vei utenfor blokk 3, asfaltert platå 2, felt trær mellom blokk 5 og 6, montert brannvarslingssystem på fellesarealer, utbedret skadede terrassegulv og skillevegger, renset uteområdet for busker og kratt, renset rennedaler på tak.

Planlagte vedlikeholdsarbeider i 2024:

Utskifting av sikringsskap og hovedtavler, utskifting av skadede nedløpsrør på terrasser, utbedre terrassegulv og skillevegger (fortsettelse).

Planlagte vedlikeholdsarbeider for årene fremover:

Ny kantstein utenfor øvre blokkrad. Platåtrapper skiftes ut.



Fravikelser:

Ingen.

Salg:

Det ble solgt 14 leiligheter i 2023.

Gj.snitt. salg: kr 2.803.929, - Opp 5,4 % i forhold til 2022. (Lav.: kr 2.450.000,- Høy.: kr 3.900.000,-)

Gj.snitt. kvm.pris: kr 35.882,- Ned 2,5 % i forhold til 2022. (Lav.: kr 31.000,- Høy.: kr 40.580,-)



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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

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

Resultat

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

Disponible midler

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Kommunale avgifter i SARPSBORG kommune

Det er budsjettet en økning av de samlede kommunale avgiftene på ca. 8%, etter signaler fra kommunen, og hva som har blitt belastet i 2023.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2024 er budsjettet med en økning på ca. 10%. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i boligselskapet.

Lån

Hannestad Terrasse Borettslag har lån i Handelsbanken og 2 lån i Husbanken. Lån i Husbanken har flytende rente, og en total løpetid på henholdsvis 29 år og 34 år. Lån i Handelsbanken har flytende rente, og en total løpetid på 28 år.

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 2024.

Budsjettet er basert på 4 % økning av felleskostnadene, samt reduksjon med ca. 26% på innkreving for varmt vann, fra 01.01.2024.

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 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

Grunnlag for 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, 11. april 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 5T40X-LD87V-APQ6f-TOPMX-GSZLN-N03YQ



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	14 117 983	14 283 219	14 117 983	15 343 924
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	2 043 705	1 728 268	1 790 702	1 532 800
Tilbakeføring av avskrivning	15 45 161	45 161	132 000	46 000
Fradrag for aktivering av anleggsmil.	0	-225 806	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17 -862 924	-1 711 660	-830 000	-815 000
Red. annen langs. gjeld	0	-1 200	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	1 225 942	-165 237	1 092 702	763 800
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	15 343 925	14 117 983	15 210 685	16 107 724
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	16 602 209	15 208 329		
Kortsiktig gjeld	-1 258 284	-1 090 346		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	15 343 925	14 117 983		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	15 030 989	14 383 878	15 102 000	15 366 300
Andre inntekter	3	20 604	23 145	25 545	20 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		15 051 593	14 407 023	15 127 545	15 386 300
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-1 050 447	-957 534	-942 824	-1 091 000
Styrehonorar	5	-200 000	-180 000	-200 000	-210 000
Avskrivninger	15	-45 161	-45 161	-132 000	-46 000
Revisjonshonorar	6	-14 314	-13 994	-20 991	-15 000
Andre honorarer		-15 000	0	0	-15 000
Forretningsførerhonorar		-368 274	-406 825	-400 000	-371 000
Konsulenthonorar	7	-26 337	-15 779	-51 380	-25 000
Drift og vedlikehold	8	-3 259 067	-3 157 251	-3 000 000	-3 155 000
Forsikringer		-507 519	-823 975	-650 000	-575 000
Kommunale avgifter	9	-3 744 932	-3 347 951	-3 753 998	-4 030 000
Energi/fyring	10	-930 866	-1 314 396	-1 254 650	-1 005 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 575 302	-1 476 449	-1 560 000	-1 700 000
Andre driftskostnader	11	-795 580	-618 561	-596 000	-707 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-12 532 798	-12 357 876	-12 561 843	-12 945 500
DRIFTSRESULTAT		2 518 795	2 049 147	2 565 702	2 440 800
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	605 618	280 819	300 000	400 000
Finanskostnader	13	-1 080 708	-601 698	-1 075 000	-1 308 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-475 090	-320 879	-775 000	-908 000
ÅRSRESULTAT		2 043 705	1 728 268	1 790 702	1 532 800
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		2 043 705	1 728 268		



BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	61 646 989	61 646 989
Tomt		2 710 000	2 710 000
Andre varige driftsmidler	15	142 988	188 149
SUM ANLEGGSMIDLER		64 499 977	64 545 138
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		27 543	1 545
Kundefordringer		0	6 115
Forskuddsbetalte kostnader		917 334	889 660
Andre kortsiktige fordringer	16	27 755	158 023
Driftskonto OBOS-banken		2 069 414	1 100 810
Driftskonto OBOS-banken II		49 178	37 886
Skattetrekkkonto OBOS-banken		25 361	25 252
Sparekonto OBOS-banken		13 485 624	12 989 038
SUM OMLØPSMIDLER		16 602 209	15 208 329
SUM EIENDELER		81 102 186	79 753 467
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 272 * 100		27 200	27 200
Opptjent egenkapital		48 893 094	46 849 390
SUM EGENKAPITAL		48 920 294	46 876 590
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	23 505 032	24 367 956
Borettsinnskudd	18	7 346 000	7 346 000
Annen langsiktig gjeld	19	72 575	72 575
SUM LANGSIKTIG GJELD		30 923 607	31 786 531



11

Hannestad Terrasse Borettslag

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		172 236	165 136
Leverandørgjeld		856 212	402 312
Skyldige offentlige avgifter	20	62 857	58 815
Påløpte renter		22 859	12 964
Påløpte avdrag		52 253	52 158
Annen kortsiktig gjeld	21	91 867	398 961
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 258 284	1 090 346
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 102 186	79 753 467
Pantstillelse	22	59 287 000	59 287 000
Garantiansvar		0	0

Sarpsborg, 03.04.2024
Styret i Hannestad Terrasse Borettslag

Ove Høvik /s/

Solveig Hovde Martinsen /s/

Kari Gustavsen /s/

Lars-Erik Pettersen /s/

Kari Berg /s/

Rune Langnes /s/

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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

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

Felleskostnader	13 213 332
Varmt vann	962 607
Garasjeleie	915 800
MC-plass	4 500
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	15 096 239

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-60 750
MC-plass	-4 500
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	15 030 989

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Parkeringsbøter	5 400
Forhåndsavklaring forkjøpsrett	12 230
Bolig, forkjøpsrett	1 474
Nøkler	1 500
SUM ANDRE INNTEKTER	20 604

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-720 983
Påløpte feriepenger	-91 305
Fri bil, tlf etc.	-4 392
Naturalytelser speilkonto	4 392
Arbeidsgiveravgift	-155 691
Pensjonskostnader innskudd	-72 492
Personalforsikring	-7 546
Arbeidsklær	-2 430
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 050 447

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 200 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 14 314.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-22 837
Andre konsulentonorarer	-3 500
SUM KONSULENTHONORAR	-26 337

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-579 573
Drift/vedlikehold VVS	-28 295
Drift/vedlikehold elektro	-313 288
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 471 330
Drift/vedlikehold brannsikring	-821 511
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-10 244
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-24 825
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-3 259 067

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	-1 691 479
Renovasjonsavgift	-735 855
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-3 744 932

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-927 309
Andre fyringskostnader	-3 557
SUM ENERGI / FYRING	-930 866

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

Lokalleie	-4 600
Container	-23 262
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-25 652
Diverse leiekostnader/leasing	-19 352
Verktøy og redskaper	-55 000
Telefon-/kontormaskiner	-13 388
Driftsmateriell	-22 645
Renhold ved firmaer	-274 044
Gressklipping	-251 210
Andre fremmede tjenester	-3 741
Kontor- og datarekvisita	-1 248
Trykksaker	-3 804
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-3 756
Andre kontorkostnader	-7 631
Telefon/bredbånd	-9 743
Porto	-9 640
Drivstoff biler, maskiner osv.	-9 616
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-41 004
Kontingenter	-4 500
Bank- og kortgebyr	-7 095
Velferdskostnader	-4 649
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-795 580

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	15 326
Renter av sparekonto i OBOS-banken	496 586
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	3 609
Kundeutbytte fra Gjensidige	90 097
SUM FINANSINNTEKTER	605 618

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-997 838
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-68 585
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-14 285
SUM FINANSKOSTNADER	-1 080 708

**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.

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Rengjøringsmaskin		
Tilgang 2013	20 685	
Avskrevet tidligere	-20 684	1
Traktor nr. 2		
Tilgang 2000	289 905	
Avskrevet tidligere	-289 904	1
Traktor		
Kostpris	375 000	
Avskrevet tidligere	-374 999	1
Usolgte garasjer		
Kostpris	7 500	7 500
Belysning		
Kostpris	225 806	
Avskrevet tidligere	-45 161	
Avskrevet i år	-45 161	
		135 484
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		142 988
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-45 161

NOTE: 16**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	1 793
Til gode vann og avløp 2023	25 962
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	27 755

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,55 %. Løpetiden er 28 år.

Opprinnelig 2018

-23 000 000

Nedbetalt tidligere

1 452 831

Nedbetalt i år

547 664

-20 999 505

Husbanken 1

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,85 %. Løpetiden er 29 år.

Opprinnelig 2002

-6 285 000

Nedbetalt tidligere

3 939 577

Nedbetalt i år

273 416

-2 072 007

Husbanken 3

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,85 %. Løpetiden er 34 år.

Opprinnelig 2001

-996 000

Nedbetalt tidligere

520 636

Nedbetalt i år

41 844

-433 520**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-23 505 032****NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig

-7 346 000

SUM BORETTSINNSKUDD**-7 346 000****NOTE: 19****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Depositum garasjer

-72 575

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD**-72 575****NOTE: 20****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk

-25 361

Skyldig arbeidsgiveravgift

-37 496

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**-62 857****NOTE: 21****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger

-91 305

Konica desember

-562

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**-91 867**

**NOTE: 22****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	7 346 000
Pantelån	23 505 032
Påløpte avdrag	52 253
TOTALT	30 903 285

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

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



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i PROTECTOR FORSIKRING med polisenummer 3005595. 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.

**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.



Postadresse: Skogholtet 25, 1715 Yven

E-post: valgkomiteen@hannestadterrasse.no

03.03.2024

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

Valgkomiteens innstilling 2024-2026 til generalforsamlingen 06.05.2024

Vi viser til valgbrev fra forretningsfører mottatt 14.02.2024. Vi ber om at valgkomiteens innstilling inkludert beskrivelse av prosess følger innkallingen til generalforsamlingen gjennom dette brev.

Valgkomiteens oppdrag

Iht. 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. På bakgrunn av aktuelle kandidater og en helhetlig vurdering, vektlegges at styret samlet har en kompetanse for en best mulig forvaltning, styring og utvikling av borettslaget.

Likestilling

Borettslaget som virksomhet omfattes av likestillingsbestemmelsene i regnskapsloven.

Styrets sammensetning og oppdrag iht. 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.»

Valgkomiteens arbeid og medvirkning fra andelseierne

- 02.01.24: Informasjonsskriv vedlagt forslagsskjema ble sendt alle andelseiere med invitasjon til å fremme kandidatforslag innen 22.01.24.
- 03.01. og 04.01.24: Styreleder og styremedlemmer var invitert til individuell samtale, med fokus på styrets fungering som kollegium og kompetansebehov for ny periode.
- Valgkomiteen har mottatt 2 kandidatforslag hvorav 1 kvinne og 1 mann. Det er gjennomført samtaler med personer som er foreslått som kandidater.
- 3 styremedlemmer står på valg og 2 av disse gjeninnstilles.



Sittende styre og varamedlemmer

Styreleder	Ove W. Høvik	Skogholtet 20	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	Rune Langnes	Skogholtet 21	På valg
Styremedlem	Solveig Hovde Martinsen	Skogholtet 19	På valg
Varamedlem	Ragnar Christen Andreassen	Skogholtet 17	På valg
Varamedlem	Ibrahim Ismail Manjothi	Skogholtet 6	På valg
Varamedlem	Just Erik Karlsen	Skogholtet 28	På valg

Valgkomiteens innstilling

A. Styremedlemmer for 2 år 2024-2026

Rune Langnes, Skogholtet 21 (gjenvalg)
Solveig Hovde Martinsen, Skogholtet 19, (gjenvalg)
Liv Toril Andersen, Skogholtet 18 (ny)

B. Varamedlemmer for 1 år 2024-2025 i nummerert orden

1. Ragnar Christen Andreassen, Skogholtet 19 (gjenvalg)
2. Ibrahim Ismail Manjothi, Skogholtet 6 (gjenvalg)
3. Just Erik Karlsen, Skogholtet 28 (gjenvalg)

C. Medlemmer til valgkomité for 2 år 2024-2026

Terje Engvik, Skogholtet 8 (gjenvalg)
Eva Gretland, Skogholtet 12 (gjenvalg)
Ragnar Oddvar Jensen, Skogholtet 10 (ny)

Sittende styre og kandidater i innstillingen vil bli presentert på generalforsamlingen. Valgkomiteen takker andelseiere som har vist engasjement ved å fremme kandidatforslag, og de som har stilt seg til disposisjon for tillitsverv. Det er viktig for fellesskapet som vi alle er en del av.

Valgkomiteen for Hannestad Terrasse Borettslag

Terje Engvik (s.)

Reidun Johansen (s.)

Eva Gretland (s.)

Leder, tlf. 95 22 01 28



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 6.05.24

Selskapsnummer: 1235 Selskapsnavn: Hannestad Terrasse Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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