



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 541 737
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORSTAD TERRASSE BRL
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Monica Solvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

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, 05.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 367 993	1 759 816
Sum inntekter		2 367 993	1 759 816
Kostnader			
Lønnskostnad		28 525	28 525
Annen driftskostnad		2 176 663	2 218 694
Sum kostnader		2 205 188	2 247 219
Driftsresultat		162 805	-487 403
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		199	623
Sum finansinntekter		199	623
Annen finanskostnad		45 349	53 882
Sum finanskostnader		45 349	53 882
Netto finans		-45 150	-53 259
Ordinært resultat før skattekostnad		117 655	-540 662
Ordinært resultat etter skattekostnad		117 655	-540 662
Årsresultat		117 655	-540 662
Totalresultat		117 655	-540 662
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		117 655	-540 662
Sum overføringer og disponeringer		117 655	-540 662



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		50 371 275	50 371 275
Sum varige driftsmidler		50 371 275	50 371 275
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		50 371 275	50 371 275
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		840	
Andre fordringer		137 941	86 198
Sum fordringer		138 781	86 198
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 164 494	254 646
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 164 494	254 646
Sum omløpsmidler		1 303 275	340 844
SUM EIENDELER		51 674 550	50 712 119

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		115 000	115 000
Sum innskutt egenkapital		115 000	115 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		23 425 460	23 307 805
Sum opptjent egenkapital		23 425 460	23 307 805
Sum egenkapital		23 540 460	23 422 805
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 884 971	2 209 924
Øvrig langsiktig gjeld		24 987 500	24 987 500
Sum annen langsiktig gjeld		27 872 471	27 197 424
Sum langsiktig gjeld		27 872 471	27 197 424
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		332	239
Leverandørgjeld		251 904	72 021
Annen kortsiktig gjeld		9 383	19 630
Sum kortsiktig gjeld		261 619	91 890
Sum gjeld		28 134 090	27 289 314
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 674 550	50 712 119



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 305806

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 541 737
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORSTAD TERRASSE BRL
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Monica Solvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

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, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 988 541 737
NORSTAD TERRASSE BRL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 367 993	1 759 816
Sum inntekter		2 367 993	1 759 816
Kostnader			
Lønnskostnad		28 525	28 525
Annen driftskostnad		2 176 663	2 218 694
Sum kostnader		2 205 188	2 247 219
Driftsresultat		162 805	-487 403
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		199	623
Sum finansinntekter		199	623
Annen finanskostnad		45 349	53 882
Sum finanskostnader		45 349	53 882
Netto finans		-45 150	-53 259
Ordinært resultat før skattekostnad		117 655	-540 662
Ordinært resultat etter skattekostnad		117 655	-540 662
Årsresultat		117 655	-540 662
Totalresultat		117 655	-540 662
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		117 655	-540 662
Sum overføringer og disponeringer		117 655	-540 662



Annen egenkapital	23 425 460	23 307 805
Sum opptjent egenkapital	23 425 460	23 307 805
Sum egenkapital	23 540 460	23 422 805
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 884 971	2 209 924
Øvrig langsiktig gjeld	24 987 500	24 987 500
Sum annen langsiktig gjeld	27 872 471	27 197 424
Sum langsiktig gjeld	27 872 471	27 197 424
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	332	239
Leverandørgjeld	251 904	72 021
Annen kortsiktig gjeld	9 383	19 630
Sum kortsiktig gjeld	261 619	91 890
Sum gjeld	28 134 090	27 289 314
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	51 674 550	50 712 119



Organisasjonsnr: 988 541 737
NORSTAD TERRASSE BRL

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

Norstad Terrasse Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 26. april - 2. mai 2022

Selskapsnummer: 4870





Velkommen til årsmøte i Norstad 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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 26. april kl. 09:00 og lukker 2. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4870>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Annen informasjon

Stemmeseddelen må legges i postkassen til styreleder innen 29. april kl. 09:00, for at din deltagelse skal bli registrert.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Norstad Terrasse Borettslag



Sak 1

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 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Stein Linnert og Arne Grande er valgt.

Sak 3

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. 4870 Norstad Terrasse borettslag.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 25.000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 25.000,-,-

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Arne Grande

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Asbjørn Fidjeland

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Bjørn Hansen
- Roger Enger

Vedlegg

1. 4870.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Arne Grande	Valgt i 2020 for 2 år
Styremedlem	Asbjørn Fidjeland	Valgt i 2020 for 2 år
Styremedlem	Stein Linnert	Valgt i 2021 for 2 år
Varamedlem	Roger Enger	Valgt i 2021 for 1 år
Varamedlem	Bjørn Hansen	Valgt i 2021 for 1 år

Valgkomiteen

Vidar Furulund
Grethe Jensen

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner.

Generelle opplysninger om Norstad Terrasse Borettslag

Borettslaget består av 23 andelsleiligheter.

Norstad Terrasse Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 988541737, og ligger i STANGE kommune med følgende adresse:

Kavlebruvegen 5 og 7

Gårds- og bruksnummer:

13 5

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

Norstad Terrasse Borettslag har ingen ansatte.

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 PricewaterhouseCoopers AS.



Årsberetning 2021

I skrivende stund blir Coronarestriksjonene hevet igjen, og vi kan glede oss over normalisering av tilstanden. Vi håper at gjenåpningen vil være permanent denne gangen.

Som dere har lagt merke til, benytter vi stadig fler av de nettbaserte tilbudene som OBOS tilbyr. Selv om disse tilbudene har en kostnad, synes vi at de fungerer godt. De er tidsbesparende og relativt oversiktlige og gir oss god kost/nytte. Systemene bedrer kommunikasjonen med beboerne, og letter i vesentlig grad styrearbeidet.

Vi vil også i år avholde digitalt årsmøte. Siden lettelsene i samfunnet er innført, vil vi i tillegg forsøke å avholde et orienteringsmøte, slik at folk skal føle seg informert om tilstanden i NTB.

Vi opplever nå en betydelig prisstigninger på mange områder, og vi har tatt høyde for dette i årets budsjett. De kommunale kostnadene er blant de som øker betydelig. Samtidig pålegges vi stadig flere myndighetspålagte kontrolloppgaver og ansvar på forskjellige områder. Sammen med dette kommer det stadig flere kontrollgebyrer og avgifter. Vi må derfor regne med at vi vil få økte felleskostnader fremover.

Vi har, som kjent, tatt opp lån for å håndtere vedlikeholdsoppgavene i borettslaget. Dette belaster selvfølgelig økonomien mye mer enn om det fra første driftsår hadde vært lagt opp til et vedlikeholdsfond. Vi forsøker likevel å bygge opp et fond med tanke på kommende oppgaver. Vi vet at vi med tiden kommer til å få kostnader med f. eks. tak. Ventilasjonsviftene er også et område som allerede har begynt å påføre oss kostnader. Vi har bestilt noen nye vifter, og tar utskiftingen selv. Vi gjør hva vi kan for å holde driftskostnadene nede. I tillegg kommer det, som alltid, noen uforutsette utgifter. Derfor blir, også i år, felleskostnadene høyere.

Vi synes det er viktig å minne om at beredere og armaturer begynner å trekke på årene, og skader og lekkasjer kan lett skje. Utskiftinger og skader vil være beboernes eget ansvar, men eventuelle lekkasjer vil jo kunne berøre også andre. Derfor er det viktig at Aqua-stop anlegget fungerer. Alt som er inne i leilighetene går på beboers vedlikeholdsansvar, men vi har likevel gått til innkjøp av nye brannvarslere, branntepper og nye brannslukningsapparater med skum til alle. Vi vil årlig, rundt juletider, besøke alle for å skifte batterier i brannvarslere og lekkasjevarslere. Kontroll har dessverre vist at det har vært svikt i flere Aqua-stop anlegg.

Prosessen som nå har foregått over noen år, har ført til at vi har stadig bedre oversikt over problemområdene i våre bygg. I nr. 5 fikk vi i fjor en vannlekkasje som førte til betydelige skader og problemer for dem som ble rammet. Fordi skaden var plutselig og skyldtes et rørbrudd, var den forsikringsdekket. Siden det var dårlig teknisk løsning på takene, skiftet vi alle sluk på begge tak. Likevel økte selskapet forsikringspremien. På grunn av den generelt bedre vedlikeholdstilstanden i våre bygg, klarte vi å redusere forsikringskostnadene med nær 50% ved å skifte selskap. Gode vedlikeholdsrutiner har altså positiv virkning på driftskostnadene. Vi vil passe på å takke de av beboerne som vi stadig ser, og som på eget initiativ utfører oppgaver til fellesskapets beste.

De stadige vannlekkasjene i nr. 7 førte til kortslutning i det elektriske anlegget i taket i garasjen, og 5 armaturer måtte skiftes. Nå er garasjen nesten tørr, og fyringskostnadene er på nivå med nr 5. I tillegg har vi senket temperaturen i fellesanleggene, så energiforbruket er halvert sammenliknet med samme tid på fjoråret. På grunn av prisstigningen, er kostnadene likevel omtrent de samme som i fjor.

I nr. 5 pågår fremdeles en del vedlikeholdsarbeider. Vi har funnet mange liknende problemer som vi hadde i nr. 7, og utbedrer disse fortløpende. En hel del vinduer på østfasadene ble skiftet på begge bygg. Disse burde holdt minst 15-20 år til, men pga dårlig utført installasjonsarbeider ble det lekkasjer og råte. I tillegg var det dårlig isolasjon rundt vinduene, og dette førte til unødvendig høyt energiforbruk i de berørte leilighetene.



Norstad Terrasse Borettslag

Enkelte har lurt på hvorfor vi ikke setter på mange folk og får utbedret alt med en gang. Svaret på dette er at skadebildet er komplekst og sammensatt, og uventede sammenhenger avsløres stadig. Det er få fagfolk som har gode nok kunnskaper, og det hjelper lite å sette på mange mann hvis de skal jobbe oppå hverandre. Det blir bare dyrt og ineffektivt. Vi er svært godt fornøyd med arbeidene Anders fra GL-bygg utfører for oss. Måtene arbeidene utføres på, gir oss trygghet, god kontroll og oversikt.

Pelias kommer på avtalte befaringer for å sjekke for skadedyr. Vi har bokser både utendørs og innendørs. Kontrollen viser at det er lite av åtene som er lagt ut som har blitt tatt. I garasjene er ingenting rørt. Vi kjenner bare til ett tilfelle hvor det er sett mus, og denne ble raskt fanget i en felle.

Vi forsøker å holde beboerne godt orientert ved å bruke Vibbo. Er det noe du lurere på, vil du ofte kunne finne den informasjonen du trenger der. Finner du ikke det du leter etter, legg inn en beskjed på Vibbo eller ta kontakt med en i styret.

Vi minner på nytt om at alle endringer som medfører bygningsmessige forhold, slik som innglassing, markiser, varmpumper og annet, må søkes godkjent av styret FØR arbeidene starter. Dette gjelder også for innvendige forhold i leilighetene når det gjelder endringer (ikke reparasjoner) av strøm, rør, ventilasjonen og bærende vegger, men også i fellesarealer. Det finnes retningslinjer for slike arbeider. Utfører du slike arbeider uten at du på forhånd har kontaktet styret, kan du selv komme til å stå ansvarlig ved eventuelle følgeskader. Altså: Kontakt oss på forhånd.



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 2 093 972,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 205 188,-.

Resultat

Årets resultat på kr 117 655,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2021 ble det innbetalt kr 274 021,- på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat etter korrigerings for IN-innbetalinger er kr -156 366,-.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 1 041 656,- 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.

Kommunale avgifter i Stange kommune

Det er lagt til grunn en generell prisøkning på 5 %.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med en økning av energikostnader i 2022.

Lån

Norstad Terrasse Borettslag har lån i OBOS Banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

I budsjettet har vi lagt til grunn en økning på ca. 3 %.

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 5% økning av felleskostnadene fra 1. januar 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Norstad Terrasse Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Norstad 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Hamar, 14. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



NORSTAD TERRASSE BRL ORG.NR. 988 541 737, KUNDENR. 4870

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.	248 954	851 459	248 954	1 041 656
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	117 655	-540 662	-694 950	-231 500
Tillegg for nye langsiktige lån	16 2 897 932	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16 -1 948 864	-61 843	-80 000	-77 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15 -274 021	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	792 702	-602 505	-774 950	-308 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 041 656	248 954	-525 996	733 156
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	1 303 275	340 844		
Kortsiktig gjeld	-261 619	-91 890		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 041 656	248 954		



Norstad Terrasse Borettslag

NORSTAD TERRASSE BRL
ORG.NR. 988 541 737, KUNDENR. 4870

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNETEKTER:					
Kapitalkostnader		5 353	22 281	21 180	0
Innkrevde felleskostnader	2	1 703 109	1 595 208	1 714 820	1 818 000
Andre inntekter	3	385 510	142 327	72 000	159 060
SUM DRIFTSINNETEKTER		2 093 972	1 759 816	1 808 000	1 977 060
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-3 525	-3 525	-3 600	-3 600
Styrehonorar	5	-25 000	-25 000	-25 000	-25 000
Revisjonshonorar	6	-5 100	-4 900	-5 400	-5 400
Forretningsførerhonorar		-78 160	-76 250	-78 600	-80 200
Konsulenthonorar	7	-16 039	-27 211	-20 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-1 026 302	-1 127 251	-1 270 000	-875 000
Forsikringer		-113 325	-106 493	-112 000	-119 000
Kommunale avgifter	9	-414 521	-476 062	-491 100	-427 200
Energi/fyring	10	-255 225	-152 369	-172 000	-301 560
TV-anlegg/bredbånd		-133 584	-125 763	-130 000	-140 000
Andre driftskostnader	11	-134 408	-122 395	-125 050	-156 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 205 188	-2 247 219	-2 432 750	-2 147 960
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		-111 216	-487 403	-624 750	-170 900
Innbetalt andel fellesgjeld		274 021	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		162 805	-487 403	-624 750	-170 900
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	199	623	0	0
Finanskostnader	13	-45 349	-53 882	-70 200	-60 600
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-45 150	-53 259	-70 200	-60 600
ÅRSRESULTAT		117 655	-540 662	-694 950	-231 500
Overføringer:					
Fra annen egenkapital		0	-540 662		
Til annen egenkapital		117 655	0		



Norstad Terrasse Borettslag

**NORSTAD TERRASSE BRL
ORG.NR. 988 541 737, KUNDENR. 4870**

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	48 021 275	48 021 275
Tomt		2 350 000	2 350 000
SUM ANLEGGSMIDLER		50 371 275	50 371 275
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		22 963	0
Kundefordringer		840	0
Forskuddsbetalte kostnader		42 285	39 599
Andre kortsiktige fordringer		0	218
Energiavregning	18	72 693	46 381
Driftskonto OBOS-banken		1 126 124	216 359
Sparekonto OBOS-banken		38 370	38 287
SUM OMLØPSMIDLER		1 303 275	340 844
SUM EIENDELER		51 674 550	50 712 119



Norstad Terrasse Borettslag

EGENKAPITAL OG GJELD

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 23 * 5000		115 000	115 000
Annen egenkapital	15	23 425 460	23 307 805
SUM EGENKAPITAL		23 540 460	23 422 805

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	16	2 884 971	2 209 924
Borettsinnskudd	17	24 987 500	24 987 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		27 872 471	27 197 424

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		251 904	72 021
Påløpte renter		332	239
Annen kortsiktig gjeld	19	9 383	19 630
SUM KORTSIKTIG GJELD		261 619	91 890

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 674 550	50 712 119
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	20	29 987 500	52 254 000
Garantiansvar		0	0

Ottestad, 11.03.2022
Styret i Norstad Terrasse BRL

Arne Grande /s/

Asbjørn Fidjeland /s/

Stein Linnert /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.

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

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

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



Norstad Terrasse Borettslag

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 546 989
TV/bredbånd	124 200
Avsetn. vedl. Gass	31 920
Kapitalkostnader på IN-lån	5 280
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	73
Overført til kapitalkostnader	-5 353
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 703 109

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Erstatning skade	235 524
Gass - dekket av andelseierne, jfr. note 10	149 916
Gebyr	70
SUM ANDRE INNTEKTER	385 510

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-3 525
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 525

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 25 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 100.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-16 039
SUM KONSULENTHONORAR	-16 039



Norstad Terrasse Borettslag

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

GL Bygg AS	-735 304
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-735 304
Drift/vedlikehold bygninger	-150 529
Drift/vedlikehold elektro	-5 704
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-9 175
Drift/vedlikehold heisanlegg	-45 223
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-35 482
Drift/vedlikehold brannsikring	-15 201
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-19 435
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-248
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 026 302

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-163 294
Vann- og avløpsavgift	-153 049
Feieavgift	-887
Renovasjonsavgift	-97 290
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-414 521

NOTE: 10

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-105 309
Gass - dekket av andelseierne, jfr. note 3	-149 916
SUM ENERGI / FYRING	-255 225

NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-4 502
Verktøy og redskaper	-349
Driftsmateriell	-559
Lyspærer og sikringer	-98
Renhold ved firmaer	-70 606
Snørydding	-21 296
Gressklipping	-32 134
Andre fremmede tjenester	-521
Andre kontorkostnader	-589
Porto	-390
Drivstoff biler, maskiner osv.	-595
Bank- og kortgebyr	-2 768
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-134 408



Norstad Terrasse Borettslag

NOTE: 12

FINANSINNTEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken	83
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	116
SUM FINANSINNTEKTER	199

NOTE: 13

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-30 383
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-1 470
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-13 496
SUM FINANSKOSTNADER	-45 349

NOTE: 14

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 2006	47 904 000
Tilgang 2006	117 275
SUM BYGNINGER	48 021 275

Tomten ble kjøpt i 2006

Gnr.13/bnr.5

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

NOTE: 15

ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	23 425 460
Egenkapital fra IN tidligere	24 900 060
Egenkapital fra IN 2021	274 021
Reduksjon EK fra IN	-25 174 081
SUM ANNEN EGENKAPITAL	23 425 460

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.



Norstad Terrasse Borettslag

NOTE: 16

PANTE- OG GJELDSBREV LÅN

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2019	-2 000 000	
Nedbetalt tidligere	68 030	
Nedbetalt i år	1 931 970	

0

OBOS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,10 %. Løpetiden er 28 år.

Opprinnelig 2021	-2 897 932	
Nedbetalt tidligere	2 897 932	
Nedbetalt i år	-2 884 971	

-2 884 971

OBOSbanken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,98 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2006	-25 266 500	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	87 986	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	3 933	
Nedbetalt tidligere, IN	24 900 060	
Nedbetalt i år, IN	274 021	

0

SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN **-2 884 971**

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

NOTE: 17

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2006	-24 987 500
------------------	-------------

SUM BORETTSINNSKUDD **-24 987 500**



Norstad Terrasse Borettslag

NOTE: 18

ENERGIAVREGNING

Beholdning gass pr. 30.09.20	22 250
Beholdningsendring	-4 750
Beholdning gass pr. 30.09.21	17 500

INNETEKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto gass) fra andelseierne, okt-des	-18 000
SUM INNETEKTER	-18 000

KOSTNADER

Gass, innkjøpt okt-des	73 193
SUM KOSTNADER	73 193
SUM ENERGIAVREGNING	72 693

Avregnes pr. 30.09.2022

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

NOTE: 19

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader	-9 383
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-9 383

NOTE: 20

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	24 987 500
Pantelån	2 884 971
Beregnete IN-forpliktelser	0
TOTALT	27 872 471

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

Bygninger	48 021 275
Tomt	2 350 000
TOTALT	50 371 275



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.

Nøkler

Rekvisisjon for bestilling av nøkler

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i FREMTIND FORSIKRING AS med polisenummer 25982368. 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.

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.

Garantert betaling av felleskostnader

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

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.



Norstad Terrasse Borettslag

Energimerking

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2017-2021	Rehabilitering av terrasser og utbedring av lekkasjer.	GL Bygg AS
2019	Maling av fasader	Flis og Farge Ottestad AS
2019	Nye porttelefoner	Certego AS
2006	Molokk	



Valgkomiteens innstilling:

Styreleder:

Arne Grande (velges for 2 år)

Styremedlemmer:

Asbjørn Fidjeland (velges for 2 år)

Stein Linnert (ikke på valg)

Varamedlemmer:

Roger Enger (velges for et år)

Bjørn Hansen (veges for et år)

Valgkomite:

Grethe Jensen

Vidar Furulund



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 26.04.22 og er åpent for avstemning i 6 dager
Siste dato for avstemning er 2.05.22

Selskapsnummer: 4870 **Selskapsnavn:** Norstad Terrasse Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Stein Linnert og Arne Grande er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 25.000,-,-

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Arne Grande

Styremedlem (1 skal velges)

Asbjørn Fidjeland

Varamedlem (2 skal velges)

Bjørn Hansen

Roger Enger

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.