



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	987 462 175
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	NESODDEN TERASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse:	v/ Obos Eiendomsforvaltning AS Hammersborg torg 1 0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Sameen Shabbir
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	08.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 915 406	2 994 497
Sum inntekter		2 915 406	2 994 497
Kostnader			
Lønnskostnad		95 644	85 616
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		37 375	37 375
Annen driftskostnad		1 449 658	1 461 476
Sum kostnader		1 582 677	1 584 466
Driftsresultat		1 332 729	1 410 031
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		469	47
Sum finansinntekter		469	47
Annen finanskostnad		625 401	415 174
Sum finanskostnader		625 401	415 174
Netto finans		-624 932	-415 127
Ordinært resultat før skattekostnad		707 797	994 904
Ordinært resultat etter skattekostnad		707 797	994 904
Årsresultat		707 797	994 904
Totalresultat		707 797	994 904
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		707 797	994 904
Sum overføringer og disponeringer		707 797	994 904



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		91 217 200	91 217 200
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		99 667	137 042
Sum varige driftsmidler		91 316 867	91 354 242
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		91 316 867	91 354 242
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		277 105	298 535
Sum fordringer		277 105	298 535
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		62 166	22 280
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		62 166	22 280
Sum omløpsmidler		339 271	320 815
SUM EIENDELER		91 656 138	91 675 057

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 100	3 100
Sum innskutt egenkapital		3 100	3 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 300 619	14 592 822
Sum opptjent egenkapital		15 300 619	14 592 822
Sum egenkapital		15 303 719	14 595 922
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		21 612 999	22 306 576
Øvrig langsiktig gjeld		54 670 100	54 670 100
Sum annen langsiktig gjeld		76 283 099	76 976 676
Sum langsiktig gjeld		76 283 099	76 976 676
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 903	2 432
Leverandørgjeld		61 397	93 891
Skyldige offentlige avgifter		373	4 466
Annen kortsiktig gjeld		2 647	1 671
Sum kortsiktig gjeld		69 320	102 460
Sum gjeld		76 352 419	77 079 136
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		91 656 138	91 675 057



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 407467

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 462 175
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NESODDEN TERASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sameen Shabbir
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 987 462 175
NESODDEN TERASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 915 406	2 994 497
Sum inntekter		2 915 406	2 994 497
Kostnader			
Lønnskostnad		95 644	85 616
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		37 375	37 375
Annen driftskostnad		1 449 658	1 461 476
Sum kostnader		1 582 677	1 584 466
Driftsresultat		1 332 729	1 410 031
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		469	47
Sum finansinntekter		469	47
Annen finanskostnad		625 401	415 174
Sum finanskostnader		625 401	415 174
Netto finans		-624 932	-415 127
Ordinært resultat før skattekostnad		707 797	994 904
Ordinært resultat etter skattekostnad		707 797	994 904
Årsresultat		707 797	994 904
Totalresultat		707 797	994 904
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		707 797	994 904
Sum overføringer og disponeringer		707 797	994 904



Organisasjonsnr: 987 462 175
NESODDEN TERASSE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		91 217 200	91 217 200
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		99 667	137 042
Sum varige driftsmidler		91 316 867	91 354 242
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		91 316 867	91 354 242
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		277 105	298 535
Sum fordringer		277 105	298 535
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		62 166	22 280
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		62 166	22 280
Sum omløpsmidler		339 271	320 815
SUM EIENDELER		91 656 138	91 675 057

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 100	3 100
Sum innskutt egenkapital		3 100	3 100



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	15 300 619	14 592 822
Sum opptjent egenkapital	15 300 619	14 592 822
Sum egenkapital	15 303 719	14 595 922
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	21 612 999	22 306 576
Øvrig langsiktig gjeld	54 670 100	54 670 100
Sum annen langsiktig gjeld	76 283 099	76 976 676
Sum langsiktig gjeld	76 283 099	76 976 676
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 903	2 432
Leverandørgjeld	61 397	93 891
Skyldige offentlige avgifter	373	4 466
Annen kortsiktig gjeld	2 647	1 671
Sum kortsiktig gjeld	69 320	102 460
Sum gjeld	76 352 419	77 079 136
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	91 656 138	91 675 057



Organisasjonsnr: 987 462 175
NESODDEN TERASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

5534 Nesodden Terrasse Borettslag





Til andelseierne i Nesodden Terrasse Borettslag

Velkommen til generalforsamling, mandag 8. mai 2023 kl. 18.00 i Alværn velhus, Alvernbukta.

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

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Nesodden Terrasse Borettslag
avholdes mandag 8. mai 2023 kl. 18.00 i Alværn velhus i Alværnbukta.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

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

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Sletting av avtaler, vedtektsendring
 - B) Utvidelse terrasse
 - C) Valg av revisor
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Nesodden, 14.03.2023
Styret i Nesodden Terrasse Borettslag

Tommy Stenrud Kristin Ellingsvold Märtha Zahl

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tommy Stenrud	Lalienveien 6
Styremedlem	Kristin Ellingsvold	Lalienveien 6
Styremedlem	Märtha Zahl	Lalienveien 6
Varamedlem	Thorbjørn Søggen Hoff	Lalienveien 6

Valgkomiteen

Cato Zahl Pedersen	Lalienveien 6
--------------------	---------------

Kontaktinformasjon

Styret

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

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Nesodden Terrasse Borettslag

Borettslaget består av 31 andelsleiligheter.

Nesodden Terrasse Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 987462175, og ligger i NESODDEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

30 447

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

Nesodden Terrasse Borettslag har en ansatt vaktmester. Det er ikke rapportert noen skader i 2022.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Borettslagets revisor er PWC.



Styrets arbeid

Det har i perioden siden forrige generalforsamling blitt avholdt 3 tradisjonelle styre møter. Alle møter protokollføres i Vibbo.

Styret vil også i denne perioden og neste prøve å ha mest fokus på vedlikehold/reparasjoner.

Det er økonomien i borettslaget som styrer hvor mye vi får utført av vedlikehold uten av vi må ta opp mere lån. Vi må ha økonomi til og erstatte eventuelt ting/utstyr som går i stykker. Derfor holder vi også igjen sånn at vi kan betale våre regninger.

En del vedlikehold samt reparasjoner har blitt hold tilbake grunnet liten likviditet på konto.

HMS-arbeid i Nesodden Terrasse Borettslag fortsetter som før. Her er også alle beboere involvert i form av og fylle ut div skjemer som de skal motta fra styret. Som de igjen skal returnere til styret i utfylt tilstand, dette er viktig dokumentasjon for hver enkel leilighet/beboer. Dette blir lagret hos styret.

HMS i et Borettslag er styrets ansvar, øverste ansvarlig for HMS er alltid sittende styreleder.

Brannsikkerhet, gjennomgå merking/skilting av brannutstyr og nødutganger i Borettslaget, har blitt utført, Det som står igjen er oversiktskart på hvor alle leiligheter befinner seg i blokken samt fremskaffe oversikt på hvor alle gassrør befinner seg. Dette er fortsatt under arbeid.

Ny maling yttervegger,

Dette har blitt satt på vent til vi har økonomi til at det kan males. Noen forberedelser blir gjort, bytte ut panelbord som er defekte eller har fått råteskader, dette arbeidet blir utført av vaktmester.

Vaktmester tjenestene blir utført av Dagfinn (klippe plen og måke snø og div arbeid). Dette har fungert veldig bra. Dagfinn er ikke fast ansatt, jobber på timer.

Installasjonen for Elbil ladning har vært i bruk de siste årene og ser ut til å virke tilfredsstillende. Det er frem til i dag montert 18 ladestasjoner. Informasjon ligger på Vibbo for de som ønsker dette montert på sine P-plasser.

Det har blitt avholdt dugnad (høst) i perioden. Men vi har fått stor hjelp av vaktmester til og holde det ryddig og pent rundt oss.

Til de av dere som søker/ønsker informasjon finnes det meste på Vibbo. Hvis du/dere ikke finner det du leter etter, ta kontakt med styret via kontakt i Vibbo.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

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

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 2023

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

Drift og vedlikehold.

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 309 000,- som er budsjettert til ordinær drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i NESODDEN kommune

Det er budsjettert med økning i de kommunale avgiftene.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømsøtten 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 2022. Gasskostnadene er satt noe lavere enn 2022 da det ble fylt opp noe mer i 2022.

Forsikring

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

Lån

Nesodden Terrasse Borettslag har 3 lån i Handelsbanken. Alle er annuitetslån med flytende rente.

To lån er knyttet til IN ordningen.

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

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 20 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Nesodden Terrasse Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nesodden Terrasse Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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.

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 rettvisende 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 25. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



NESODDEN TERASSE BORETTSLAG ORG.NR. 987 462 175, KUNDENR. 5534

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		218 356	223 721	218 356	269 951
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		707 797	994 904	765 030	630 800
Tilbakeføring av avskrivning	15	37 375	37 375	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	18	-693 577	-768 165	-755 000	-616 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	17	0	-269 479	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		51 595	-5 365	10 030	14 800
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		269 951	218 355	228 386	284 751

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	339 271	320 815
Kortsiktig gjeld	-69 320	-102 460
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	269 951	218 355



NESODDEN TERASSE BORETTSLAG ORG.NR. 987 462 175, KUNDENR. 5534

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		1 303 754	1 169 871	1 165 884	1 239 972
Innkrevde felleskostnader	2	1 396 405	1 331 412	1 391 116	1 688 028
Innbetalinger		0	0	0	27 000
Ladeinntekter EL-bil		0	0	0	60 000
Andre inntekter	3	215 247	223 735	90 000	90 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 915 406	2 725 018	2 647 000	3 105 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-35 644	-25 616	-21 070	-41 000
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Avskrivninger	15	-37 375	-37 375	0	0
Revisjonshonorar	6	-7 250	-5 840	-5 500	-7 000
Forretningsførerhonorar		-82 398	-80 075	-82 000	-87 000
Konsulenthonorar	7	-30 059	-12 710	-5 000	-12 000
Drift og vedlikehold	8	-182 866	-248 873	-320 000	-309 000
Forsikringer		-116 230	-108 451	-111 300	-124 300
Kommunale avgifter	9	-387 265	-393 146	-400 000	-432 000
Energi/fyring	10	-409 244	-392 891	-270 000	-315 000
TV-anlegg/bredbånd		-158 323	-145 738	-150 000	-166 000
Andre driftskostnader	11	-76 024	-73 751	-69 100	-88 900
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 582 677	-1 584 466	-1 493 970	-1 642 200
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 332 729	1 140 552	1 153 030	1 462 800
Innbetalt andel fellesgjeld		0	269 479	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 332 729	1 410 031	1 153 030	1 462 800
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	469	47	2 000	2 000
Finanskostnader	13	-625 401	-415 174	-390 000	-834 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-624 932	-415 127	-388 000	-832 000
ÅRSRESULTAT		707 797	994 904	765 030	630 800
Overføringer:					
Til annen egenkapital		707 797	994 904		



**NESODDEN TERASSE BORETTSLAG
ORG.NR. 987 462 175, KUNDENR. 5534**

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	89 217 200	89 217 200
Tomt		2 000 000	2 000 000
Andre varige driftsmidler	15	99 667	137 042
SUM ANLEGGSMIDLER		91 316 867	91 354 242
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		164 519	147 800
Andre kortsiktige fordringer	16	112 586	150 735
Driftskonto OBOS-banken		62 119	18 933
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	3 300
Sparekonto OBOS-banken		47	47
SUM OMLØPSMIDLER		339 271	320 815
SUM EIENDELER		91 656 138	91 675 057
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 31 * 100		3 100	3 100
Annen egenkapital	17	15 300 619	14 592 822
SUM EGENKAPITAL		15 303 719	14 595 922
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	21 612 999	22 306 576
Borettsinnskudd	19	54 670 100	54 670 100
SUM LANGSIKTIG GJELD		76 283 099	76 976 676
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		61 397	93 891
Skyldige offentlige avgifter	20	373	4 466
Påløpte renter		4 902	2 432
Annen kortsiktig gjeld	21	2 647	1 671
SUM KORTSIKTIG GJELD		69 320	102 460
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		91 656 138	91 675 057



Pantstillelse	22	93 224 230	93 224 230
Garantiansvar		0	0

Nesodden, 14.03..2023

Styret i Nesodden Terrasse Borettslag

Tommy Stenrud /s/

Märtha Zahl /s/

Kristin Ellingsvold /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.

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.

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 inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.



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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 369 800
Kapitalkost. lån 2	30 134
Garasje	25 800
Strøm elbil	505
Strøm Fryser	300
Kapitalkostnader på IN-lån	1 217 660
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	54 441
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	1 519
Overført til kapitalkostnader	-1 303 754
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 396 405

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Ladepunkt 1. kvartal 2022	9 965
Ladepunkt 2. kvartal 2022	16 103
Ladepunkt 3. kvartal 2022	19 112
Ladepunkt 4. kvartal 2022	21 687
Gassforbruk 2022	81 768
A-konto gassforbruk 2022	66 612
SUM ANDRE INNTEKTER	215 247

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-21 178
Påløpte feriepenger	-2 647
Arbeidsgiveravgift	-11 819
SUM PERSONALKOSTNADER	-35 644

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 60 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 250.

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

Juridisk bistand	-9 000
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-21 059
SUM KONSULENTHONORAR	-30 059

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-10 352
Drift/vedlikehold VVS	-5 415
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 104
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-31 000
Drift/vedlikehold heisanlegg	-13 940
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-2 799
Drift/vedlikehold brannsikring	-41 867
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-50 126
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-15 300
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-964
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-182 866

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-387 265
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-387 265

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-275 023
Andre fyringskostnader	-134 221
SUM ENERGI / FYRING	-409 244

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-5 314
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-12 501
Verktøy og redskaper	-179
Driftsmateriell	-2 659
Renhold ved firmaer	-45 000
Andre fremmede tjenester	-1 174
Trykksaker	-331
Andre kontorkostnader	-4 485



Porto	-280
Drivstoff biler, maskiner osv.	-205
Gaver	-1 411
Bank- og kortgebyr	-2 485
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-76 024

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	469
SUM FINANSINNTEKTER	469

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-15 205
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-7 654
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-602 542
SUM FINANSKOSTNADER	-625 401

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2005	89 217 200
SUM BYGNINGER	89 217 200

Tomten ble kjøpt i 2005.

Gnr.30/bnr.447

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

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER****Gassanlegg**

Tilgang 2005	747 500
Avskrevet tidligere	-610 458
Avskrevet i år	-37 375
	99 667

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	99 667
--------------------------------	---------------

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-37 375
--------------------------------	----------------

**NOTE: 16****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto, IN	9 131
Ladepunkt 4. kvartal 2022	21 687
Gassforbruk 2022	81 768
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	112 586

NOTE: 17**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	7 134 386
Egenkapital fra IN tidligere år	10 303 699
Egenkapital fra IN 2022	0
Reduksjon EK fra IN	-2 137 466
SUM ANNEN EGENKAPITAL	15 300 619

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.

NOTE: 18**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Handelsbanken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,14 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2016	-300 000	
Nedbetalt tidligere	41 697	
Nedbetalt i år	7 570	
		-250 733

Handelsbanken (lån 2)

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,14 %. Løpetiden er 35 år.

Opprinnelig, 2010	-36 543 880	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	4 789 199	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	669 559	
Nedbetalt tidligere, IN	10 234 870	
Nedbetalt i år, IN	0	
		-20 850 252

Lånet er et annuitetslån.

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

**Handelsbanken (lån 3)**

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,14 %. Løpetiden er 35 år.

Opprinnelig, 2010	-710 070
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	112 779
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	16 448
Nedbetalt tidligere, IN	68 829
Nedbetalt i år, IN	0
	-512 014

Lånet er et annuitetslån.

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

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-21 612 999****NOTE: 19****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2005	-54 670 100
------------------	-------------

SUM BORETTSINNSKUDD **-54 670 100****NOTE: 20****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-373
----------------------------	------

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER **-373****NOTE: 21****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-2 647
-------------	--------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-2 647****NOTE: 22****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	54 670 100
Pantelån	21 612 999
Beregnete IN-forpliktelser	8 166 233
TOTALT	84 449 332

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

Bygninger	89 217 200
Tomt	2 000 000
TOTALT	91 217 200



Innkommne forslag.

A) Sletting av avtaler- vedtektsendring (vedtektsendring 2/3 flertall).

Kristin Bruun Forslag til vedtektsendring, og å oppheve alle avtaler med leverandører som er innbakt i fellesutgifter, samt som binder beboere/enhetseiere til en leverandør. Det har ingen fordeler for oss. Forslag om å fjerne krav om Sikring24 Jeg foreslår at vi sletter krav om å benytte Sikring24 for brannsikring og lignende, av den enkelte boenhet. Appen til Sikring 24 er ubrukelig for min dør, og jeg har et dårligere tilbud enn planlagt da jeg skiftet lås. Beboerne må kunne skifte lås som de ønsker. Det er også mulig å få gunstigere tilbud fra konkurrent. Jeg har tidligere opplevd å måtte vente to timer i stekende varme på Sikring 24, konkurrent har stilt opp i løpet av 20 minutter.

Forslag til vedtak vedrørende Sikring24: Krav om å bruke Sikring 24 slettes fra vedtekter og eventuelt annet, utgiften fjernes fra fellesutgiftene. Vedtektene endres, sånn at det kun står oppgitt dato for frist for innlevering av kontrollskjema for sikring av leiligheten. (Om det ikke er gjort, foreslås det samme for gasskontroll: dato for frist.) Forslag om å fjerne Get (eller etterfølger) fra fellesutgiftene Forslaget har vært oppe før. Det er forsvinnende få yngre som ser på linjær TV. Da er det urimelig at vi skal ha dette i fellesutgiftene. (Jeg er gammel, og har ikke hatt TV-tilkobling siden 2013.) Ved oppføring av blokka var Internettverdenen kanskje annerledes, nå bruker de aller fleste strømmetjenester. Jeg foreslår at de som ønsker, kan få tillatelse fra styret til å innhente anbud for flere, og så gis disse en bedre pris, uavhengig av fellesutgifter, om noen ønsker å shoppe tjenester i fellesskap. Mange av oss bruker mye data (Internett), og er kun interessert i slike løsninger, men ikke innbakt i fellesutgifter. Det lønner seg å shoppe rundt, og bytte leverandør, som på telefoni. Da må vi stå fritt til leverandørbytte opptil flere ganger i året. Vi går glipp av priskonkurranser med dagens ordning. Sletting av andre avtaler som binder enhetseiere/beboere til leverandør Eksempel: Kjells Markiser er blitt kjøpt opp, og eksisterer ikke lenger. Jeg innhentet anbud fra alle markiseleverandører jeg kunne finne sommeren 2021. Alle gir samme tilbud på pris. Markisene som ble montert da blokka var ny, er ikke lenger å få. Alle leverandørene har det samme utvalget. Det er ikke nødvendig, og definitivt ingen fordel for oss at vi er bundet til avtalen med det ikke lenger eksisterende firmaet. Eventuelle andre avtaler som binder oss: foreslås opphevet, og at det utarbeides retningslinjer i fellesskap for hvordan vi vil ha det, og der det er tidsfrister, foreslås disse inntatt i vedtektene, med fritt leverandørvalg. De fleste vil kunne shoppe bedre avtaler via Obos-medlemskap, forsikring, fagforening, og bare det at tilbyderne må konkurrere om oss



B) Utvidelse av terrasse (2/3 flertall) fasadeendring

Forslag fra Arvid Libak, leilighet 3-10, Nesodden terrasse borettslag

Ønske om mulighet til å utvide terrasse mot sør og skifte rekkverk

Undertegnede, i leilighet 3-10, ønsker å ha mulighet til å utvide terrassen mot sør med inntil to meter. Grunnen er at det er svært trangt rundt spisebordet. Vi håper derfor at generalforsamlingen kan godta dette, slik det ble gjort for samme type leilighet i 2020. Vi ønsker også, uavhengig av eventuell utvidelse, å ha mulighet til å sette opp nytt rekkverk av glass. Slik vi forstår det er nåværende rekkverk ulovlig dersom det skulle ha vært satt opp i dag. Rekkverket er lett å klatre i, og det vil være enkelt for barn å komme seg ut på taket for leiligheten under, der det ikke er noen form for sikring. På forhånd takk for velvillig behandling av forespørselen!

Forslag til vedtak: Eier av leilighet 3-10 gis mulighet til å utvide terrassen mot sør med inntil to meter, samt mulighet til å sette opp nytt, og trygt, rekkverk av glass.

C) Valg av ny revisor

Forslag til ny revisor: Alpha Revisjon AS kan revidere regnskapet for 49000,- eks. mva.

Forslag til vedtak: Alpha Revisjon velges til ny revisor.



Her følger ny innstilling til valg av nytt styre ved kommende generalforsamling i Nesodden Terrasse Borettslag.

Valg av leder for 2 år:
ROGER SOLLIED JOHANSEN, Lalienveien 6

Valg av 2 styremedlemmer for 2 år:
ANN KATHRIN ORVID, Lalienveien 6

MORTEN GJERVAN, Lalienveien 6

Valg av 2 varamedlemmer for 1 år:
THORBJØRN HOFF, Lalienveien 6

JØRGEN STANGENES, Lalienveien 6

Valg av 1 medlem til valgkomité for 1 år:
CATO ZAHL PEDERSEN, Lalienveien 6

Beste hilsen
Cato Zahl Pedersen
Valgkomiteen



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i W.R.BERKLEY INS.NORWAY NUF med polisenummer 103081.2. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost oef@obos.no vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **01.05** og **01.11** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

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



5534 Nesodden Terrasse Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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