



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: Sameen Shabbir  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2022

### 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, 28.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 994 497	4 986 118
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 994 497</b>	<b>4 986 118</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		85 616	77 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		37 375	37 375
Annen driftskostnad		1 461 476	1 439 389
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 584 466</b>	<b>1 554 224</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 410 031</b>	<b>3 431 894</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		47	1 288
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>47</b>	<b>1 288</b>
Annen finanskostnad		415 174	565 463
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>415 174</b>	<b>565 463</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-415 127</b>	<b>-564 175</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>994 904</b>	<b>2 867 720</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>994 904</b>	<b>2 867 720</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>994 904</b>	<b>2 867 720</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>994 904</b>	<b>2 867 720</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		994 904	2 867 720
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>994 904</b>	<b>2 867 720</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		91 217 200	91 217 200
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		137 042	174 417
Sum varige driftsmidler		91 354 242	91 391 617
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		91 354 242	91 391 617
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			70
Andre fordringer		298 535	146 459
Sum fordringer		298 535	146 529
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		22 280	152 103
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 280	152 103
Sum omløpsmidler		320 815	298 632
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>91 675 057</b>	<b>91 690 249</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 100	3 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 100</b>	<b>3 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		14 592 822	13 597 918
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 592 822</b>	<b>13 597 918</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 595 922</b>	<b>13 601 018</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		22 306 576	23 344 220
Øvrig langsiktig gjeld		54 670 100	54 670 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>76 976 676</b>	<b>78 014 320</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>76 976 676</b>	<b>78 014 320</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 432	2 296
Leverandørgjeld		93 891	53 642
Skyldige offentlige avgifter		4 466	157
Annen kortsiktig gjeld		1 671	18 816
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>102 460</b>	<b>74 911</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>77 079 136</b>	<b>78 089 231</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>91 675 057</b>	<b>91 690 249</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 281785

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Sameen Shabbir  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2022

**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, 28.05.2022



Organisasjonsnr: 987 462 175  
NESODDEN TERASSE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 994 497	4 986 118
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 994 497</b>	<b>4 986 118</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		85 616	77 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		37 375	37 375
Annen driftskostnad		1 461 476	1 439 389
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 584 466</b>	<b>1 554 224</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 410 031</b>	<b>3 431 894</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		47	1 288
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>47</b>	<b>1 288</b>
Annen finanskostnad		415 174	565 463
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>415 174</b>	<b>565 463</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-415 127</b>	<b>-564 175</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>994 904</b>	<b>2 867 720</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>994 904</b>	<b>2 867 720</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>994 904</b>	<b>2 867 720</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>994 904</b>	<b>2 867 720</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		994 904	2 867 720
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>994 904</b>	<b>2 867 720</b>



Organisasjonsnr: 987 462 175  
NESODDEN TERASSE BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>		
Immaterielle eiendeler		
Sum immaterielle eiendeler	0	0
<b>Varige driftsmidler</b>		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	91 217 200	91 217 200
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	137 042	174 417
Sum varige driftsmidler	91 354 242	91 391 617
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
Sum finansielle anleggsmidler	0	0
Sum anleggsmidler	91 354 242	91 391 617
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Varer</b>		
Sum varer	0	0
<b>Fordringer</b>		
Kundefordringer		70
Andre fordringer	298 535	146 459
Sum fordringer	298 535	146 529
<b>Investeringer</b>		
Sum investeringer	0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	22 280	152 103
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	22 280	152 103
Sum omløpsmidler	320 815	298 632
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>91 675 057</b>	<b>91 690 249</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>		
Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	3 100	3 100



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>3 100</b>	<b>3 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	14 592 822	13 597 918
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>14 592 822</b>	<b>13 597 918</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14 595 922</b>	<b>13 601 018</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	22 306 576	23 344 220
Øvrig langsiktig gjeld	54 670 100	54 670 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>76 976 676</b>	<b>78 014 320</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>76 976 676</b>	<b>78 014 320</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 432	2 296
Leverandørgjeld	93 891	53 642
Skyldige offentlige avgifter	4 466	157
Annen kortsiktig gjeld	1 671	18 816
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>102 460</b>	<b>74 911</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>77 079 136</b>	<b>78 089 231</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>91 675 057</b>	<b>91 690 249</b>



Organisasjonsnr: 987 462 175  
NESODDEN TERASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

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

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





# Årsmøte 2022

Nesodden Terrasse Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 3. mai - 6. mai 2022

Selskapsnummer: 5534





## Velkommen til årsmøte i Nesodden 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 3. mai kl. 09:00 og lukker 6. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5534>

### 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.

### Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

**Styret i Nesodden 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**

Cato Zahl Pedersen og Bjørn Sondre Ernøer valgt.

Sak 3

## Valg av møteleder og protokollfører

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

**Forslag til vedtak**

Som møteleder og protokollfører velges Kjersti Hjelset

Sak 4

## 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. årsrapport gf.pdf

Sak 5

### **Fastsettelse av honorarer**

#### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60000,-

#### **Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 60000,-

Sak 6

### **Valg av tillitsvalgte**

#### **Roller og kandidater**

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Bjørn Sondre E Ernø
- Thorbjørn Søgner Hoff



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### 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	Bjørn Sondre Ernø	Lalienveien 6
Varamedlem	Thorbjørn Søgner Hoff	Lalienveien 6

### Valgkomiteen

Cato Zahl Pedersen	Lalienveien 6
Erik Soløy Granum	Lalienveien 6

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

### 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 med følgende adresse:

Lalienveien 6

Gårds- og bruksnummer:

30 447

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.

Nesodden Terrasse Borettslag har en ansatt vaktmester. Det har ikke vært noen skader eller ulykker.

### 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 PWC.

### Styrets arbeid

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

I denne perioden og neste prøver vi å ha fokus på vedlikehold\reparasjoner.



En del vedlikehold samt reparasjoner har blitt hold tilbake grunnet de høye strømpriser, det har satt oss litt tilbake, hjelp noe da vi fikk litt strømstøtte

HMS-arbeid i Nesodden Terrasse Borettslag, er aktivert.

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.

Ny maling yttervegger,  
Vi har bedt om nytt revidert tilbud fra div malerfirmaer, dette skal også inneholde samlet pris ink snekker arbeid før det blir malt.

Vaktmester tjenestene blir utført av Dagfinn (klippe plen og måke snø). 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 nå montert 15 ladestasjoner. Informasjon ligger på Vibbo for de som ønsker dette montert på sine P-plasser.

Det har ikke blitt avholdt dugnader i perioden. Men vi har fått stor hjelp av Vaktmester til og holde det ryddig rundt oss, i høst fikk vi et firma til og beskjære hekker\busker og trær.

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 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 2 725 018,-.

Andre inntekter består i hovedsak av el-bil lading og forbruk av gass.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 584 466,-.

**Resultat**

Årets resultat på kr 994 904,- 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 269 479,- på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld. Årsresultat etter korrigering for IN-innbetalinger er kr 725 425,-.

**Disponible midler**

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 218 356,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

**KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022**

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

**Drift og vedlikehold**

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 320 000,- til ordinært vedlikehold. .

**Kommunale avgifter i NESODDEN kommune**

Kommunale avgifter er budsjettert med en økning.

**Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I budsjettet for 2022 er det budsjettert med for lave energikostnader. Dette på bakgrunn av at budsjettet ble laget før strømprisene ble høye.

**Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert med en økning. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Nesodden Terrasse Borettslag.

**Lån**

Nesodden Terrasse Borettslag har 3 lån i Handelsbanken.

Alle lånene er annuitetslån med flytende rente.

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 2022.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Nesodden Terasse Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Nesodden Terasse Borettslags årsregnskap 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.

Vedlegg 1

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



Uavhengig revisors beretning - Nesodden Terrasse Borettslag



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.

---

### *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 avgjøre 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>.

Oslo, 5. april 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor

(2)



## 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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>223 721</b>	<b>331 781</b>	<b>223 721</b>	<b>218 356</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		994 904	2 867 720	865 030	765 030
Tilbakeføring av avskrivning	15	37 375	37 375	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	18	-768 165	-769 854	-841 000	-755 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	17	-269 479	-2 243 316	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-5 365</b>	<b>-108 075</b>	<b>24 030</b>	<b>10 030</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>218 356</b>	<b>223 706</b>	<b>247 751</b>	<b>228 386</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		320 816	298 632		
Kortsiktig gjeld		-102 460	-74 911		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>218 356</b>	<b>223 721</b>		



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		1 169 871	1 320 962	1 279 056	1 165 884
Innkrevde felleskostnader	2	1 331 412	1 331 412	1 330 944	1 391 116
Andre inntekter	3	223 735	90 428	140 000	90 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>2 725 018</b>	<b>2 742 802</b>	<b>2 750 000</b>	<b>2 647 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-25 616	-17 460	-21 070	-21 070
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Avskrivninger	15	-37 375	-37 375	0	0
Revisjonshonorar	6	-5 840	-5 375	-5 500	-5 500
Forretningsførerhonorar		-80 075	-77 858	-80 000	-82 000
Konsulenthonorar	7	-12 710	-8 969	-8 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-248 873	-453 311	-293 000	-320 000
Forsikringer		-108 451	-94 552	-99 300	-111 300
Kommunale avgifter	9	-393 146	-367 742	-386 000	-400 000
Energi/fyring	10	-392 891	-192 189	-250 000	-270 000
TV-anlegg/bredbånd		-145 738	-143 302	-148 000	-150 000
Andre driftskostnader	11	-73 751	-96 092	-84 100	-69 100
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 584 466</b>	<b>-1 554 224</b>	<b>-1 434 970</b>	<b>-1 493 970</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>1 140 552</b>	<b>1 188 578</b>	<b>1 315 030</b>	<b>1 153 030</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		269 479	2 243 316	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 410 031</b>	<b>3 431 894</b>	<b>1 315 030</b>	<b>1 153 030</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	47	1 288	2 000	2 000
Finanskostnader	13	-415 174	-565 463	-452 000	-390 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-415 127</b>	<b>-564 175</b>	<b>-450 000</b>	<b>-388 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>994 904</b>	<b>2 867 720</b>	<b>865 030</b>	<b>765 030</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		994 904	2 867 720		



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

### BALANSE

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	89 217 200	89 217 200
Tomt		2 000 000	2 000 000
Andre varige driftsmidler	15	137 042	174 417
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>91 354 242</b>	<b>91 391 617</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		0	70
Forskuddsbetalte kostnader		147 800	138 243
Andre kortsiktige fordringer	16	150 735	8 216
Driftskonto OBOS-banken		18 933	13 251
Skattetrekkkonto OBOS-banken		3 300	0
Sparekonto OBOS-banken		47	138 852
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>320 816</b>	<b>298 632</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>91 675 058</b>	<b>91 690 249</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 31 * 100		3 100	3 100
Annen egenkapital	17	14 592 822	13 597 918
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>14 595 922</b>	<b>13 601 018</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	22 306 576	23 344 220
Borettsinnskudd	19	54 670 100	54 670 100
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>76 976 676</b>	<b>78 014 320</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		93 891	53 642
Skyldige offentlige avgifter	20	4 466	157
Påløpte renter		2 432	2 296
Annen kortsiktig gjeld	21	1 671	18 816
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>102 460</b>	<b>74 911</b>



<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>91 675 058</b>	<b>91 690 249</b>
Pantstillelse	22	93 224 230	93 224 230
Garantiansvar		0	0

Nesodden, 28.03.2022

Styret i Nesodden Terrasse Borettslag

Tommy Stenrud /s/

Kristin Ellingsvold /s/

Märtha Zahl /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 KLASIFISERING 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 skattetrekkskonto 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.

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

Felleskostnader	1 304 532
Kapitalkost. lån 2	28 809
Garasje	25 800
Strøm elbil	780
Strøm fryser	300
Kapitalkostnader på IN-lån	1 135 299
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	4 571
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	1 192
Overført til kapitalkostnader	-1 169 871
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 331 412</b>

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

Strøm el-bil	27 528
Gassforbruk	195 327
Nøkler	880
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>223 735</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-13 365
Påløpte feriepenger	-1 671
Arbeidsgiveravgift	-10 580
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-25 616</b>

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 2020/2021, og er på kr 60 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 464, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 840.

**NOTE: 7**

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 710
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-12 710</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-21 800
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-15 529
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-24 800
Drift/vedlikehold heisanlegg	-47 899
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-28 813
Drift/vedlikehold brannsikring	-50 017
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-12 955
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-47 060
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-248 873</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-393 146
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-393 146</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-292 509
Andre fyringskostnader	-100 382
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-392 891</b>

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

Container	-7 944
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-11 955
Verktøy og redskaper	-3 222
Driftsmateriell	-4 925
Renhold ved firmaer	-38 250
Andre fremmede tjenester	-446
Trykksaker	-971
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 464
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-1 327
Drivstoff biler, maskiner osv.	-179
Bank- og kortgebyr	-2 473
Velferdskostnader	-545
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-73 751</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	47
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>47</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken (lån 1)	-5 134
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken (lån 2)	-11 389
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken (lån 3)	-398 651
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-415 174</b>

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2005	89 217 200
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>89 217 200</b>

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	-573 083
Avskrevet i år	-37 375
	137 042
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>137 042</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****-37 375****NOTE: 16****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto (IN)	7 642
Viderefakturert strøm el-bil for 4. kvartal 2021	9 803
Viderefakturert gassforbruk og service for 2021	133 290
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>150 735</b>

**NOTE 17:****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	6 164 348
Egenkapital fra IN tidligere år	10 034 220
Egenkapital fra IN 2021	269 479



Reduksjon EK fra IN	-1 875 225
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>14 592 822</b>

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. 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 (lån 1)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,99 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2016	-300 000	
Nedbetalt tidligere	33 363	
Nedbetalt i år	8 334	
		-258 303

Handelsbanken (lån 2)

Renter 31.12: 1,99%, løpetid 35 år

Opprinnelig, 2010	-36 543 880	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	4 047 980	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	741 219	
Nedbetalt tidligere, IN	9 984 527	
Nedbetalt i år, IN	250 343	
Restgjeld til banken pr.31.12.2021		-21 519 811

Lånet er et annuitetslån.

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

Handelsbanken (lån 3)

Renter 31.12: 1,99 %, løpetid 35 år

Opprinnelig, 2010	-710 070	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	94 167	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	18 612	
Nedbetalt tidligere, IN	49 693	
Nedbetalt i år, IN	19 136	
Restgjeld til banken pr.31.12.2021		-528 462

<b>SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-22 306 576</b>
-----------------------------------	--------------------

Lånet er et annuitetslån.

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

**NOTE: 19****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2005	-54 670 100
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-54 670 100</b>

**NOTE: 20****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-3 300
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 166
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-4 466</b>

**NOTE: 21****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-1 671
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-1 671</b>

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

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	54 670 100
Pantelån	22 306 576
Beregnete IN-forpliktelser	8 428 474
<b>TOTALT</b>	<b>85 405 150</b>

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

Bygninger	89 217 200
Tomt	2 000 000
<b>TOTALT</b>	<b>91 217 200</b>



## Annem informasjon om borettslaget

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### Retningslinjer for styrearbeid

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

### Vektertjeneste

Borettslaget har avtale med Sikring24 AS om vakthold. Dersom andelseier har behov for assistanse kan vektertjenesten kontaktes på

### Renhold

Borettslaget har avtale med Renholdtjenesten om renhold av fellesarealene.

### Parkering

Til hver andel i borettslaget tilhører det en eller to parkeringsplasser i felles anlegg. .

### Nøkler/skilt

For bestilling av nøkler/skilt ta kontakt med styret.

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Protector forsikring med polisenummer 1480431-2.1 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.



### **Individuell nedbetaling av fellesgjeld**

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

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.05 og 30.11** 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.

### **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.

### **Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

### **Kabel-TV**

Telia (Get) er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål så kontakt Telias (Gets) kundetjeneste på telefon 21545454, eller se på deres hjemmeside [www.telia.no](http://www.telia.no).



## 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 3.05.22 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 6.05.22

**Selskapsnummer:** 5534 **Selskapsnavn:** Nesodden 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><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Cato Zahl Pedersen og Bjørn Sondre Ernøer valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Valg av møteleder og protokollfører</b></p> <p>Som møteleder og protokollfører velges Kjersti Hjelset</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital]

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 60000,-

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

**Varamedlem** (2 skal velges)

Bjørn Sondre E Ernø

Thorbjørn Søggen Hoff

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

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