



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 953 267
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: FOSSUM TERRASSE BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o 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: Lena Hafsten Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

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, 30.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		17 851 793	16 960 025
Sum inntekter		17 851 793	16 960 025
Kostnader			
Lønnskostnad		1 199 006	1 168 529
Annen driftskostnad		14 500 040	17 094 580
Sum kostnader		15 699 046	18 263 109
Driftsresultat		2 152 747	-1 303 084
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		73 855	46 548
Sum finansinntekter		73 855	46 548
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		73 855	45 973
Ordinært resultat før skattekostnad		2 226 602	-1 257 111
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 226 602	-1 257 111
Årsresultat		2 226 602	-1 257 111
Totalresultat		2 226 602	-1 257 111
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 226 602	-1 257 111
Sum overføringer og disponeringer		2 226 602	-1 257 111



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		100 000	100 000
Sum varige driftsmidler		100 000	100 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		100 000	100 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		426 680	36 386
Andre fordringer		2 860 037	3 754 778
Sum fordringer		3 286 717	3 791 165
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 890 752	5 212 711
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 890 752	5 212 711
Sum omløpsmidler		12 177 469	9 003 876
SUM EIENDELER		12 277 469	9 103 876

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 365 275	7 138 673
Sum opptjent egenkapital		9 365 275	7 138 673
Sum egenkapital		9 365 275	7 138 673
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		618 282	1 108 219
Skyldige offentlige avgifter		10 972	58 267
Annen kortsiktig gjeld		2 282 940	798 716
Sum kortsiktig gjeld		2 912 194	1 965 202
Sum gjeld		2 912 194	1 965 202
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 277 469	9 103 876



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 572991

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 953 267
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: FOSSUM TERRASSE BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o 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: Lena Hafsten Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

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, 12.07.2023



Organisasjonsnr: 984 953 267
FOSSUM TERRASSE BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		17 851 793	16 960 025
Sum inntekter		17 851 793	16 960 025
Kostnader			
Lønnskostnad		1 199 006	1 168 529
Annen driftskostnad		14 500 040	17 094 580
Sum kostnader		15 699 046	18 263 109
Driftsresultat		2 152 747	-1 303 084
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		73 855	46 548
Sum finansinntekter		73 855	46 548
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		73 855	45 973
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 226 602	-1 257 111
Årsresultat		2 226 602	-1 257 111
Totalresultat		2 226 602	-1 257 111
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 226 602	-1 257 111
Sum overføringer og disponeringer		2 226 602	-1 257 111



Organisasjonsnr: 984 953 267
FOSSUM TERRASSE BOLIGSAMEIE

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			
Sum varige driftsmidler		100 000	100 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		100 000	100 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		426 680	36 386
Andre fordringer		2 860 037	3 754 778
Sum fordringer		3 286 717	3 791 165
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 890 752	5 212 711
Sum omløpsmidler		12 177 469	9 003 876
SUM EIENDELER		12 277 469	9 103 876
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	9 365 275	7 138 673
Sum opptjent egenkapital	9 365 275	7 138 673
Sum egenkapital	9 365 275	7 138 673
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	618 282	1 108 219
Skyldige offentlige avgifter	10 972	58 267
Annen kortsiktig gjeld	2 282 940	798 716
Sum kortsiktig gjeld	2 912 194	1 965 202
Sum gjeld	2 912 194	1 965 202
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12 277 469	9 103 876



Organisasjonsnr: 984 953 267
FOSSUM TERRASSE BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

Fossum Terrasse Boligsameie

14. juni 2023

Selskapsnummer: 1889





Velkommen til årsmøte i Fossum Terrasse Boligsameie

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

Dato for årsmøtet:

14. juni 2023 kl. 18:00, Eiksmarka kirke .

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Annen informasjon

Årsmøte gjennomføres i **Eiksmarka kirke onsdag 14. juni kl 1800 - 1900.**

Dagsorden:

Av teksten under skal alle vedtak leses som forslag til vedtak inntil de formelt er vedtatt av årsmøtet.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap for 2022
6. Budsjett
7. Fastsettelse av honorarer
8. Manglende gjennomføring av årsmøtevedtak 2022 vedrørende hobbyrommet - Bernt Kverme m/flere
9. Forslag om sikring av fjellskrenten bak Basaltveien - forslagsstiller Vincent Bommen
10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Fossum Terrasse Boligsameie



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Odin Johannessen velges til møteleder.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Nina Christin B. Karlsen fra OBOS foreslått. Valg av to seksjonseiere som sammen med møteleder skal underskrive protokollen velges blant de fremmøtte på årsmøtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Varsel om årsmøte ble sendt ut i nyhetsbrevet 28. mars. Formell innkalling sendes i i begynnelsen av juni. Alle tidsfrister overholdt. Det er mottatt to forslag fra beboerne til saker som skal behandles på årsmøtet ved tidsfristens utløp. Disse redegjøres det for senere. Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap for 2022

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Revisjonsberetningen ettersendes.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. 1889 Sameiet Fossum Terrasse årsregnskapet for 2022 signert.pdf
- 2. 1889 Årsrapport 2022.pdf

Sak 6

Budsjett

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Budsjettet for 2023 fremgår av årsregnskap for 2022. Budsjettet tar høyde for den generelle kostnadsøkningen beregnet ved årsskiftet 2022/23. Ved å følge



konsumprisindeksens utvikling månedlig vedtok styret innenfor sin fullmakt å øke felleskostnadene med 5,9% fra 1. april i år.

På grunn av tidlig produksjon av fakturaene, ble dette effektivert fra 1. mai i år. Budsjettet for 2023 viser et betydelig mindre overskudd enn foregående år, noe som reflekterer den generelle kostnadsutviklingen på varer og tjenester sameiet benytter seg av. Det er ikke et mål at sameiet skal drive med betydelig overskudd, men den økonomiske utviklingen viser betydningen av god kostnadskontroll knyttet til alle sider ved driften av sameiet. Denne kontrollen styrkes ved skifte av forretningsfører.

Forslag til vedtak

Budsjettet for 2023 tas til orientering.

Sak 7

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valgkomiteen har i henhold til tidligere innarbeidet rutine oversendt forslag til styrehonorar for 2022/23.

Valgkomitéens innstilling til regulering av styrehonorar for 2022.

Lov om eierseksjoner § 55 sier at «Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styremedlemmene.» Dette er videre regulert gjennom sameiets vedtekter § 9-12, Valgkomitéens oppgaver og mandat:

«... I tillegg fremmer valgkomitéen, på bakgrunn av sitt kjennskap til styrearbeidet i det foregående år, forslag til honorar til det sittende styret.»

Styrehonorar for 2022 videreføres med samme prinsipp som ble vedtatt av årsmøtet 2017.

Totalt styrehonorar tilsvarer en multiplikator på 4,0 ganget med Grunnbeløpet pr. 01.05.2022

Det betyr $4 \times 111\,477 = 445\,908$, avrundet oppover til kr. 450 000.

Forslag til vedtak

Styrehonoraret fastsettes til kr 450 000 for perioden fra ordinært årsmøte 2022 til ordinært årsmøte 2023. Styret fordeler selv honoraret blant sine medlemmer.

Sak 8

Manglende gjennomføring av årsmøtevedtak 2022 vedrørende hobbyrommet - Bernt Kverme m/flere

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Som orientert om i tidligere nyhetsbrev, har styret arbeidet med å finne en god løsning for videreføring av tilbudet om hobbyrom/snekkerbod i BFT.

Som framlagt for årsmøte for 2022, ble aktiviteten i snekkerboden oppfattet som til dels plagsom for enkelte beboere i tilgrensende bygg. Styrets vurdering i 2022 var dermed at videre drift av hobbyrom/snekkerbod ville være i strid med mindretallsvernet som oppstilt i eierseksjonslovens § 40.

Årsmøtet stemte over fremlagt forslag om videre drift av hobbyrom/snekkerbod, og et flertall av årsmøtet stemte for forslaget:

Vedtak fra Årsmøtet 2022:

"Sameiermøtet gir styret som oppgave å legge til rette for fortsatt drift av hobbyrommet, sykkelboder, lekeplasser, bibliotek etc. som viktige miljø og trivselsfremmende tiltak." Saken ble tatt opp til avstemming, og forslaget fikk et flertall på 39 mot 30 stemmer.

Styret har siden årsmøtet 2022 vurdert om det er eksisterende lokaler/arealer i bygningsmassen som kan egne seg som snekkerbod, men har ikke lyktes med å finne et egnet lokale som ikke vil innebære sjenanse for andre beboere knyttet til støy. Styret vurderer det heller ikke som hensiktsmessig å etablere et nytt bygg for dette formålet, da det vil innebære en nyinvestering som går ut over styrets fullmakter.

I forbindelse med at saken fremmes for ny behandling til årsmøtet i 2023, er det innhentet en ekstern juridisk vurdering av saken fra OBOS-advokatene. Deler av denne vurderingen inntas nedenfor:

«I utgangspunktet vil en beboer i tett bomiljø med bymessig bebyggelse være forberedt på å tåle noe støy. Imidlertid må en seksjonseier ha krav på et relativt sterkt vern mot urimelig (eller unødvendig) støy som rammer en i ens egen bolig. Boligen er tross alt det sted seksjonseieren oppholder seg de fleste av døgnet timer. Siden både plasseringen av hobbyrommet og de støyrammede leilighetene er en permanent gitt forutsetning vil ulempen ramme de samme seksjonseierne hver gang.

Motsetningsvis vil seksjonseiere med behov eller interesse for å benytte hobbyrommet til diverse arbeid selvsagt ha en interesse i at dette er åpent og tilgjengelig. I en interesseavveining er det imidlertid vanskelig å se at interessene til enkelte



seksjonseiere i leilighetsvis å gjøre bruk av et hobbyrom skal veie tyngre enn andre seksjonseieres rett til å være vernet mot urimelig støy i sitt eget hjem. Det pekes i denne anledning på at de seksjonseiere som har interesse av å bruke hobbyrommet formentlig vil ha andre alternative steder de kan utføre de arbeider de måtte ønske eller ha behov for, mens det for de størrammede seksjonseierne sjelden er noe aktuelt alternativ å dra et annet sted for å unngå støyen.

Min konklusjon er følgelig at en beslutning om å åpne hobbyrommet til tross for støyplassene dette medfører for eierne av de nærliggende seksjonene meget lett vil representere en krenkelse av disse seksjonseieres mindretallsvern etter esl. § 40. Dersom beslutningen krenker mindretallsvernet kan ikke årsmøtet treffe beslutning ved flertallsvedtak, heller ikke med to tredels flertall. En flertallsbeslutning vil følgelig være ugyldig og skal settes til side, styret vil på sin side ikke være forpliktet til å sette en ugyldig beslutning ut i livet.

Styret legger vurderingen fra OBOS-advokatene til grunn, og finner ikke grunnlag for omgjøring av sin beslutning om å stenge hobbyrommet.

Årsmøtets vedtak i 2022 for den del som gjelder tilretteleggelse for fortsatt drift av snekkerbod, vil ikke kunne gjennomføres, og saken legges dermed fram på ordinært årsmøte i 2023.

Styrets innstilling

«Årsmøtets vedtak fra 2022 om fortsatt drift av hobbyrommet, settes til side, da det kjennes ugyldig, jf. eierseksjonslovens § 40.»

Forut for årsmøtet er det fremmet forslag fra brukerne av hobbyrommet, representert v/Bent Kverme, med ønske om at årsmøtet skal vedta følgende:

"Hobbyrommet åpnes for bruk iht. de regler for bruk av hobbyrommet som er presentert for årsmøtet.

Hobbyrommet skal holdes åpent til årsmøtet eller et ekstraordinært sameiermøte bestemmer noe annet, brukerne av hobbyrommet og styret blir enige om å stenge hobbyrommet, eller det legges frem målinger av støy, lyd eller vibrasjoner som viser brudd på TEK17 § 13-6. Målingene skal være utført og dokumentert iht. gjeldende Norsk Standard for målinger av lyd eller vibrasjoner."

Sammen med forslaget har brukerne av rommet fremsendt en omfattende redegjørelse som underbygger gruppens synspunkt. Essensen i dette inntas i nedenstående:

«Bakgrunnen for brukernes forslag er at brukerne ønsker at hobbyrommet skal være åpent for alle beboere som ønsker å kunne bruke et slikt rom til hobbyrom for hobbypreget snekring ol. Dette er for oss et viktig miljø og trivselstiltak.



Bakgrunnen for at vi ønsker at årsmøtet skal begrense styrets fullmakt til å stenge hobbyrommet, er at vi opplever at det har gått personlig prestisje hos medlemmer i styret på å stenge hobbyrommet og at styret ikke respekterer årsmøtet 2022 sitt vedtak knyttet til hobbyrommet.»...

«Retningslinjer for bruk av Hobbyrommet

1. Hobbyrommet kan bare brukes av personer som har signert på skjema for ansvarsfraskrivelse for sameiet, og som med det har fått utlevert nøkkel til rommet. Dette er godkjente brukere.

2. Brukerne av rommet utpeker en koordinator som har det overordnede ansvaret for at brukerne er kjent med av retningslinjene for bruk av hobbyrommet, som er ansvarlig for å administrere signeringen av skjemaer og føre liste over brukerne og nøklene som er utlevert. Vedkommende rapporterer tilbake til styret. Navn, mailadresse og telefonnummer til brukerne bør være tilgjengelig på egnet sted (tavle/oppslag) på hobbyrommet

3. Hobbyrommet skal være låst når det ikke er godkjente brukere i rommet. Siste bruker som forlater rommet, er ansvarlig for å at rommet er ryddig og låst.

4. Brukerne er selv ansvarlig for å skaffe tilveie verktøy. Verktøy kan oppbevares i hobbyrommet, men skal være nedlåst i egne / private skap eller i felleskap når eier av verktøyet ikke er til stede. Verktøy som ikke kan låses ned, skal tas ut av hobbyrommet etter bruk. Det er ikke nødvendig å låse ned verktøyet når andre brukere overtar ansvaret for verktøyet i kortere perioder når eier er ute av hobbyrommet for korte ærender.

5. Verktøy bør merkes med eierens navn. Verktøy som eier ikke ønsker at andre skal bruke, må markeres «privat». Dersom det blir for mye verktøy med merke «privat» på hobbyrommet, kan koordinator begrense adgangen til å oppbevare slikt verktøy på hobbyrommet.

6. Brukerne av rommet skal sørge for at det er brannslukkingsapparat og et enkelt førstehjelpskrin i rommet, og at det holdes oppdatert med relevant innhold.

7. Arbeid som forårsaker støy, typisk bruk av håndsirkelsag, elektrisk høvel, elektrisk pussemaskin, etc. skal kun skje mellom kl. 14.00 og 19.00 på hverdager og mellom 1200 og 1800 på lørdager.

8. Brukerne av rommet skal sørge for rengjøring av rommet ved behov. Dette innebærer støvsuging av topp skap, lister, gulv, og fjerning av søppel.

Fossum Terrasse 15/5-2022



Alle som bruker hobbyrommet må lese disse og signere på følgende erklæring:

Erklæring om ansvarsfraskrivelse

Jeg erklærer å ha lest retningslinjer for bruk av hobbyrommet datert 15/5-2022, og frafaller retten til å holde sameiet, styret eller brukere av hobbyrommet ansvarlig for skader jeg påfører meg selv under bruk av hobbyrommet.»

Oppsummering

Som redegjort for innledningsvis, vil fortsatt bruk av hobbyrommet/snekkerboden, fordre et årsmøtevedtak med kvalifisert flertall.

Det stemmes over følgende to alternative vedtak.

Forslag til vedtak 1

Styrets forslag til vedtak: «Årsmøtets vedtak fra 2022 om fortsatt drift av hobbyrommet, settes til side, da det kjennes ugyldig, jf. eierseksjonslovens § 40.»

Forslag til vedtak 2

Forslag til vedtak framsatt av brukerne av hobbyrommet, v/Bent Kverme:

"Hobbyrommet åpnes for bruk iht. de regler for bruk av hobbyrommet som er presentert for årsmøtet. Hobbyrommet skal holdes åpent til årsmøtet eller et ekstraordinært sameiermøte bestemmer noe annet, brukerne av hobbyrommet og styret blir enige om å stenge hobbyrommet, eller det legges frem målinger av støy, lyd eller vibrasjoner som viser brudd på TEK17 § 13-6. Målingene skal være utført og dokumentert iht. gjeldende Norsk Standard for målinger av lyd eller vibrasjoner."

Sak 9

Forslag om sikring av fjellskrenten bak Basaltveien - forslagsstiller Vincent Bommen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sikring av fjellskrenten bak Basaltveien der løs stein kan falle ut og treffe forbipasserende på veien nedenfor.

Styrets innstilling

Sikring av områdene våre mot hendelser som kan påføre menneskelige og/eller materielle skader er en viktig oppgave. Styret har tatt forslaget fra Vincent Bommen inn i årets vedlikeholdsplan. Det omtalte fjellpartiet vil bli rensket for løs stein, og sikringstiltak vurdert utført når fagkyndig personell har inspisert fjellskrenten og utarbeidet forslag til hvordan denne best kan sikres.



Forslag til vedtak

Forslaget om sikring av fjellskrenten bak Basaltveien mot at løse steiner faller ned på områder for almen ferdsel innarbeides i sameiets vedlikeholdsplan og tiltaket utføres så snart som mulig, og senest innen utgangen av 2023.

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Valgkomitéens innstilling begrunnes slik;

Vedtektenes § 9-12 angir valgkomitéens oppgaver og mandat.

3 av styrets 5 medlemmer er på valg 2023, i tillegg til et varamedlem. Et medlem ønsker ikke gjenvalg, i tillegg er det et medlem som har flyttet.

Valgkomitéen har gjennomført intervjuer med alle styremedlemmene for å få innblikk i styremedlemmenes oppgaver og deres kompetanse, og hva som ev. mangler av kompetanse.

Trond Beyer har bodd på Fossum Terrasse siden 2021. Har lang erfaring fra daglig ledelse og over 20 års erfaring fra styrearbeid. Høy kompetanse innen de fleste teknologier.

Han har vært styremedlem siden 2022 og valgkomitéen innstiller han som styreleder.

Margareth Mikaelson har vært varamedlem i to år, og har det siste året deltatt i flere av styrets oppgaver i forbindelse med at Berit Gunnes har flyttet.

Valgkomitéen ser det som naturlig å innstille henne som fast medlem fra 2023.

Morten Henriksen har bodd på Fossum Terrasse siden 2002. Han har lang styreefaring og erfaring fra øvrig ledelse.

Valgkomitéen innstiller han som styremedlem

Ellen Fegth har bodd på Fossum Terrasse i 3 år. Hun har vært aktiv i nærområdet, spesielt i Fossum Idrettslag.

Valgkomitéen innstiller henne som varamedlem.

Fossum Terrasse, 22. mai 2023

Marit E. Aasen/s Dag Dæhlin/s Gro Hustoft/s Helga Slørdahl/s Carl O. Geving/s



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Trond Beyer

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Margareth Mikaelson

- Morten Henriksen

Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ellen Feght

Valg av 1 valgkomite 1 Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som valgkomite 1:

- Carl O. Geving

Valg av 1 valgkomite 2 Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som valgkomite 2:

- Odin Johannessen

Valg av 1 valgkomite 3 Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som valgkomite 3:

- Vigdis Tronrud

Vedlegg

1. 1889 Valgkomiteens innstillinger årsmøtet 2023 (003).pdf



Bragemes Torg 2A
3017 Drammen
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet Fossum Terrasse Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Fossum Terrasse Boligsameie

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvise bilde av boligselskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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 boligselskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

BDO AS

Frode Ludvigsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: UC2DM-EBN78-67EPP-YN63L-3FSZO-OJWNY



Årsregnskap 2022

Fossum Terrasse Boligsameie

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 984 953 267

Vedlegg 1

12.06.2023 Sameiet Fossum Terrasse årsregnskapet for 2022 signert.pdf

Transaksjon 09222115557493456136



Signert OJ, LN, BG, GHS, TB



RESULTATREGNSKAP

Fossum Terrasse Boligsameie

	Noter	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter felleskostnader	1	17 084 475	16 451 502	19 118 100	17 522 000
Innkrevde felleskostnader eks vedl.i		13 700 615	13 230 733	13 967 016	13 967 000
A-konto gass		0	0	1 340 000	0
Innkrevd andel peisservice		0	0	308 000	0
Innkrevd andel heis		734 437	820 794	810 000	734 000
Innkrevd andel TV/internett		2 413 272	2 165 791	2 453 000	2 586 000
Innkrevd andel innbrudds-/vannalar		236 151	234 185	240 084	235 000
Andre inntekter	2	767 318	508 523	565 998	766 000
Leie sykkelbod		0	23 600	20 000	0
Andre driftsrelaterte inntekter		6 500	2 080	30 576	10 000
Innkrevd andel parkering		299 050	298 125	294 000	295 000
Innkrevd andel fryseboks		1 200	1 200	1 200	1 000
Innkrevd andel strøm EI-bil		460 568	183 518	220 222	460 000
Sum driftsinntekter		17 851 793	16 960 025	19 684 098	18 288 000
Lønn og personalkostnader	3	1 199 006	1 168 529	1 192 889	1 194 500
Lønn		543 165	537 294	550 000	550 000
Feriepenger		65 180	64 475	61 656	62 000
Feriepenger over 60 år		12 493	12 358	11 817	12 000
Styre honorar		430 000	410 000	422 300	422 500
Arbeidsgiveravgift		137 216	133 568	130 256	131 000
Arb.giv.avg av pål. feriepenger		10 952	10 833	10 360	10 500
Yrkesskadeforsikring		0	0	1 500	1 500
Personalopplæring, kurs		0	0	5 000	5 000
Driftskostnader	3	11 070 637	12 654 040	12 763 134	12 883 000
Elektrisitet		1 314 405	1 233 164	1 213 945	1 303 000
Leie lokale		2 000	2 000	10 000	10 000
Renovasjonsavgift		985 927	960 005	1 252 997	1 100 000
Vann- og avløpsavgift		1 408 343	1 425 908	1 228 205	1 500 000
Renhold		540 596	523 434	534 883	555 000
Vaktmestertjenester		441 470	336 628	425 000	434 000
Vaktmestertjenester tilleggstjeneste		180 729	419 448	300 000	300 000
Skadedyrarbeid		66 285	51 460	100 000	100 000
Annen kostnad lokaler		0	203	0	500
Leie maskiner		0	18 500	22 200	0
Lisenser		0	2 130	0	0
Annen leiekostnad		12 675	0	0	12 500
Containerleie		118 805	39 878	50 000	80 000
Verktøy		0	0	10 000	10 000
Driftsmateriale		18 020	25 185	20 000	20 000
Periodisk vedlikehold		0	0	40 000	1 612 000
Egenandel forsikring		5 151	6 000	60 000	60 000
Kostnader dugnader		1 102	2 163	10 000	10 000
Større vedlikehold		41 344	2 363 331	2 000 000	0
Snøbrøyting, strøing, feiing		343 625	329 440	325 000	325 000
Vintervedlikehold, tilleggstjenester		47 250	10 612	100 000	100 000
Sommervedlikehold, gartner fast av		538 218	713 655	516 750	550 000
Sommervedlikehold, tilleggstjeneste		653 950	231 706	250 000	250 000
Honorar revisjon		5 150	21 788	22 600	25 000
Forretningsførerhonorar		311 231	302 289	311 231	316 000
Honorar økonomisk rådgivning		4 956	18 063	20 000	20 000
Honorar for juridisk bistand, fradrag:		14 000	0	50 000	50 000
Annen fremmed tjeneste		31 875	36 250	0	0
Vakthold		533 695	463 362	532 000	532 000
Teknisk rådgivning		0	775	0	0
Kontorrekvisita		1 739	3 279	4 000	4 000
Data/EDB kostnad		53 865	24 232	25 100	0
Internett / TV		2 489 292	2 169 261	2 453 000	2 586 000
Trykksak		1 557	63 505	30 000	30 000
Møte, kurs, oppdatering o.l.		0	0	3 000	3 000
Andre kontorkostnader		0	1 999	2 000	2 000
Porto		0	2 187	2 500	2 500
Velferdskostnader		0	1 531	10 000	10 000
Kontingent, fradragsberettiget		4 500	3 235	2 500	2 500
Gave, fradragsberettiget		0	614	0	0
Gaver, ikke fradrag		1 934	0	2 000	2 000
Forsikring		875 068	819 147	803 523	941 000
Årsmøter / Generalforsamlinger		4 040	12 111	10 000	10 000
Øres avrundning		164	-136	0	0
Bank- og kortgebyr		17 535	12 584	10 000	15 000
Fakturagebyr		0	472	700	0
Annen kostnad		143	2 644	0	0

FOSSUM TERRASSE BOLIGSAMEIE

SIDE 2

Vedlegg 1

13 18 2023 Sameiet Fossum Terrasse årsregnskapet for 2022 signert.pdf

Transaksjon 09222115557493456136



Signert OJ, LN, BG, GHS, TB



RESULTATREGNSKAP

Fossum Terrasse Boligsameie

	Noter	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold		3 429 403	4 440 540	3 528 000	3 528 000
Reperasjon og vedlikehold bygninge	4	696 790	469 244	800 000	800 000
Drift/vedlikehold VVS		18 943	49 882	250 000	250 000
Drift/vedlikehold elektro		233 493	995 938	200 000	200 000
Drift/vedlikehold utvendig anlegg		641 130	747 940	500 000	500 000
Drift/vedlikehold heisanlegg		954 016	782 715	810 000	810 000
Drift/vedlikehold brannsikring		526 654	439 107	500 000	500 000
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg		189 553	257 815	70 000	70 000
Drift/vedlikehold fyringsanlegg		20 470	0	308 000	308 000
Drift/vedlikehold garasjeanlegg		141 754	682 396	60 000	60 000
Drift/vedlikehold avfallsanlegg		6 600	15 504	30 000	30 000
Sum driftskostnader		15 699 046	18 263 109	17 484 023	17 605 500
Driftsresultat		2 152 747	-1 303 084	2 200 075	682 500
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER					
Annen renteinntekt	6	73 715	46 729	2 500	0
Annen renteinntekt		333	0	0	0
Renteinntekter bank		73 382	46 729	2 500	0
Annen finansinntekt	6	140	-181	0	0
Annen finansinntekt		140	-181	0	0
Annen finanskostnad	6	0	575	0	0
Annen rentekostnad		0	540	0	0
Annen finanskostnad		0	35	0	0
Resultat av finansposter		73 855	45 973	2 500	0
Resultat før skattekostnad		2 226 602	-1 257 111	2 202 575	682 500
Resultat		2 226 602	-1 257 111	2 202 575	682 500
Årsresultat		2 226 602	-1 257 111	2 202 575	682 500



**BALANSE****Fossum Terrasse Boligsameie**

EIENDELER	Note	2022	2021
Utvikling		100 000	100 000
Tomer og andre grunnarealer		100 000	100 000
Sum immaterielle eiendeler		100 000	100 000
Sum anleggsmidler		100 000	100 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	7, 11	3 123 449	3 623 823
Kundefordringer		426 680	-44 190
Kundefordringer		0	80 576
Andre kortsiktige fordringer		0	2 130 756
Kostnader gass - avregnes seksjoner med		2 186 201	1 204 180
Kostnader service innvendig gass - avreg		510 569	252 500
Andre kortsiktige fordringer	7	163 267	167 342
Andre forskuddsbetalte kostnader		163 267	167 342
Sum fordringer		3 286 717	3 791 165
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	8 890 752	5 212 711
Driftskonto HB (9493.06.08690)		1 911 365	1 489 905
Sparekonti HB (9493.06.08682)		5 000 389	11 454
Romerike Sparebank, Sparekonto (1286.48.		24 097	1 653 230
Romerike Sparebank, Foliokonto (1286.49.		1 921 035	268 645
Pareto bedrift (9380.05.78556)		0	1 534 985
Nordea Direct (9775.33.14559)		0	12 991
Driftskonto OBOS banken 9820.48.10931		33 846	0
Bankinnskudd for skattetrekk (9493.06.08		20	241 501
Sum omløpsmidler		12 177 469	9 003 876
Sum eiendeler		12 277 469	9 103 876

FOSSUM TERRASSE BOLIGSAMEIE

SIDE 4

Vedlegg 1

15 18/23 Sameiet Fossum Terrasse årsregnskapet for 2022 signert.pdf

Transaksjon 09222115557493456136



Signert OJ, LN, BG, GHS, TB

**BALANSE****Fossum Terrasse Boligsameie**

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	9	9 365 275	7 138 673
Annen egekapital		9 365 275	7 138 673
Sum opptjent egenkapital		9 365 275	7 138 673
Sum egenkapital		9 365 275	7 138 673
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	10	618 282	1 108 219
Leverandørgjeld		618 282	1 108 219
Skyldig offentlige avgifter		10 972	58 267
Forskuddstrekk		0	31 801
Arbeidsgiveravgift		20	15 396
AGA av feriepenger		10 952	11 070
Annen kortsiktig gjeld	10, 11	2 282 940	798 716
Forskudd fra kunder		65 802	84 576
Forskudd fra kunder, akonto gass		1 453 374	102 604
Forskudd fra kunder, service innvendig g		625 887	334 994
Gjeld til ansatte og eiere		0	252
Skyldige feriepenger		77 673	78 513
Påløpt kostnad og forskuddsbetalt inntek		0	192 533
Avsetninger, leverandører		0	5 244
Annen kortsiktig gjeld		60 204	0
Sum kortsiktig gjeld		2 912 194	1 965 202
Sum gjeld		2 912 194	1 965 202
Sum egenkapital og gjeld		12 277 469	9 103 876

Eiksmarka
Styret i Fossum Terrasse BoligsameieOdin Johannessen
styrelederGunhild Hernes Synnestvedt
styremedlemLars Næss
nestlederBerit Gunnes
styremedlemTrond Beyer
styremedlem

FOSSUM TERRASSE BOLIGSAMEIE

SIDE 5

Vedlegg 1

16.03.2023 Sameiet Fossum Terrasse årsregnskapet for 2022 signert.pdf

Transaksjon 09222115557493456136



Signert OJ, LN, BG, GHS, TB



NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer og gjeld som skal gjøres opp innen ett år klassifiseres som omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

Inntektene resultatføres når de er opptjent.
Vedlikehold kostnadsføres løpende etter hvert som det utføres.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

NOTE 1 FELLESKOSTNADER

Bokførte felleskostnader (inntekter) i resultatregnskapet viser utfakturerte felleskostnader som vedrører regnskapsåret. Felleskostnader som ikke er innbetalt eller er forskuddsbetalt, påvirker ikke de bokførte inntektene. Ikke innbetalte/forskuddsbetalte felleskostnader i perioden, fremkommer under posten "Kundefordringer".

NOTE 2 ANNEN DRIFTSINNTEKT

Andre driftsinntekter gjelder innkrevd andel til garasje, parkering og strøm, og viderefakturerte kostnader for ladestasjonene.

NOTE 3 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR

Sameiet har ingen faste ansatte. Sameiet er ikke pliktig til å tegne pensjonsforsikring i henhold til bestemmelsene i obligatorisk tjenstepensjonsordning.
Det er utbetalt styrehonorar for perioden 2021/2022.

Honorar til revisor utgjør kr 5 150.

NOTE 4 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det kostnadsført kr 3 429 403,- til reparasjon og vedlikehold bygg, brannsikring og innvendig og utvendig anlegg.





NOTE 5 ANLEGGSMIDLER

Tomt kr. 100.000,-

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene. Virksomheten har balanseført anleggsmidler som er ment til varig eie eller bruk. Anleggsmidlene blir avskrevet over forventet økonomisk levetid.

NOTE 6 FINANSINNTEKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr 73 855, mens rente- og finanskostnader utgjør kr 0.

NOTE 7 FORDRINGER

Kundefordringer gjelder restanser knyttet til felleskostnader
Andre forskuddsbetalte kostnader gjelder kostnader til forsikring og TV/internett som er betalt i 2022, men som vedrører 2023

NOTE 8 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Sameiet har 6 911 774,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonavn	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Driftskonto Handelsbanken	1 911 365	1 489 905
Sparekonto Handelsbanken	5 000 389	11 454
Sparekonto, Romerike Sparebank	24 097	1 653 230
Foliokonto, Romerike Sparebank	1 921 035	268 645
Bedriftskonto, Pareto	0	1 534 985
Nordea Direct	0	12 991
Driftskonto, OBOS-banken	33 846	0
Bankinnskudd for skattetrekk	20	241 501
	8 890 752	5 212 711

NOTE 9 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Egenkapitalen utgjør 9 365 275,- disponert for årets resultat 2022.

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Inngående balanse	7 138 673	8 395 784
Fra årets resultat	2 226 602	-1 257 111
Egenkapital hittil år	9 365 275	7 138 673

FOSSUM TERRASSE BOLIGSAMEIE

SIDE 7

Vedlegg 1

18/03/2023 Sameiet Fossum Terrasse årsregnskapet for 2022 signert.pdf

Transaksjon 09222115557493456136



Signert OJ, LN, BG, GHS, TB



Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

FOSSUM TERRASSE BOLIGSAMEIE

SIDE 8

Vedlegg 1

19.06.2023 Sameiet Fossum Terrasse årsregnskapet for 2022 signert.pdf

Transaksjon 09222115557493456136



Signert OJ, LN, BG, GHS, TB



DISPONIBLE MIDLER

For å måle selskapets betalingsevne på kort sikt, beregnes størrelsen på disponible midler, også kalt arbeidskapital. Størrelsen på disponible midler kan blant annet brukes til å vurdere om det er nødvendig å endre nivået på felleskostnadene som kreves inn, behov for å ta opp lån, eller evne til å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innestående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

Disponible midler for boligselskapet utgjør kr 9 265 275 per 31.12.2022.

	2022	2021
Kortsiktige fordringer	3 123 449	3 623 823
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	163 267	167 342
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8 890 752	5 212 711
Sum omløpsmidler	12 177 469	9 003 876
Leverandørgjeld	-618 282	-1 108 219
Skattetrekk og andre trekk	0	-31 801
Skyldige offentlige avgifter	-10 972	-26 466
Annen kortsiktig gjeld	-2 282 940	-798 716
Disponible midler	9 265 275	7 038 673

NOTE 10 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjelden består av fakturaer som er bokført i regnskapsåret, men forfaller etter 31.12.2022

Forskudd fra kunder gjelder fakturaer som er utsendt i regnskapsåret, og som vedrører 2023.

NOTE 11 GASSREGNSKAP

Tekst	Beløp
Innkjøpt gass	1 809 428
Service gass	270 301
Reparasjon og vedlikehold	0
Uoppgjort tidligere år	0
Innbetalt a-konto	969 600
Sum gassregnskap	3 049 329

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts 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.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557493456136

Dokument

1889 Sameiet Fossum Terrasse signering av
årsregnskapet for 2022
Hoveddokument
9 sider
Initiert på 2023-05-25 15:44:01 CEST (+0200) av Nina
Christin Karlsen (NCK)
Ferdigstilt den 2023-05-25 20:06:46 CEST (+0200)

Initiativtaker

Nina Christin Karlsen (NCK)
OBOS Eiendomsforvaltning AS
Organisasjonsnr. 934 261 585
nina.christin.karlsen@obos.no
+4795557390

Signerende parter

Odin Johannessen (OJ)
+4740029800



Navnet norsk BankID oppga var "Odin Johannessen"
BankID utstedt av "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2021-05-29 04:56:23 CEST (+0200)
Signert 2023-05-25 16:22:08 CEST (+0200)

Lars Næss (LN)
+4790144884



Navnet norsk BankID oppga var "Lars Næss"
BankID utstedt av "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2021-11-01 17:21:41 CET (+0100)
Signert 2023-05-25 18:57:46 CEST (+0200)

Berit Gunnes (BG)
+4790156790



Navnet norsk BankID oppga var "Berit Gunnes"
BankID utstedt av "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2022-05-22 08:53:40 CEST (+0200)
Signert 2023-05-25 16:20:45 CEST (+0200)

Gunhild Hernes Synnestvedt (GHS)
+4790501908



Navnet norsk BankID oppga var "Gunhild Hernes
Synnestvedt"
BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"
2022-04-07 00:04:09 CEST (+0200)
Signert 2023-05-25 20:06:46 CEST (+0200)

Trond Beyer (TB)
+4790746939



Navnet norsk BankID oppga var "Trond Beyer"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2022-07-02 08:20:44 CEST (+0200)
Signert 2023-05-25 15:46:10 CEST (+0200)

1/2

Vedlegg 1

211889 Sameiet Fossum Terrasse årsregnskapet for 2022 signert.pdf





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557493456136

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

Vedlegg 1

2/2

2218836 Sameiet Fossum Terrasse årsregnskap for 2022 signert.pdf





STYRETS ÅRSRAPPORT 2022

1. ORGANISASJON, STRUKTUR OG DRIFT

Siden forrige ordinære Årsmøte 7. juni 2022 har boligsameiets tillitsvalgte vært følgende:

1.1. Styret

Styreleder	Odin Johannessen	Basaltveien 33
Nestleder	Lars Næss	Basaltveien 39
Styremedlem	Gunhild H. Synnestvedt	Basaltveien 31
Styremedlem	Trond Beyer	Basaltveien 51
Styremedlem	Berit Gunnes	Basaltveien 31 (Flyttet 01.03.23).
Varamedlem	Tone Aarak	Basaltveien 41
Varamedlem	Margareth Mikaelson	Kalderaveien 5 (Styremedlem fra 01.01.23).

Sameiet følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte og ved nyansettelser.

1.2. Valgkomitéen

Leder	Marit Elisabeth Aasen	Kalderaveien 7
Medlem	Dag Johan Dæhlin	Kalderaveien 17
Medlem	Carl O. Geving	Kalderaveien 19
Medlem	Gro Hustoft	Kalderaveien 9
Medlem	Helga T. Slørdahl	Basaltveien 51

1.3. Vedlikeholdsgruppen (VG)

Driftsleder	Øystein Lage Løken	Kalderaveien 5
Ass driftsleder	Bjørn Andre Kjos	Basaltveien 53
Ass driftsleder	Karstein Magnar Olsen	Basaltveien 47 (sluttet 01.05.23)

1.4. Fossum Terrasse Boligsameie

Fossum Terrasse Boligsameie ligger i Bærum kommune og består av 403 eierseksjoner. Sameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med org.nr. 984953267 og har gårds- og bruksnummer: G.nr. 30 Br.nr. 20/21/42.

Fossum Terrasse Boligsameie har følgende adresser:

<ul style="list-style-type: none">Basaltveien 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53Basaltveien 30 a, b, c, dBasaltveien 32 a, b, c, dBasaltveien 34 a, b, c, dBasaltveien 36 a, b, c, dBasaltveien 38 a, b, c, d	<ul style="list-style-type: none">Kalderaveien 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19Kalderaveien 2 a, b, c, dKalderaveien 4 a, b, c, dKalderaveien 6 a, b, c, dKalderaveien 8 a, b, c, dKalderaveien 10 a, b, c, dKalderaveien 12 a, b, c, d
--	---

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig og/eller annen bruksenhet i eiendommen.



1.5. Vedtekter

Ingen vedtektsendringer i 2022.

Vedtektene er tilgjengelige på Vibbo – Fossum Terrasse Boligsameie under Infosider «Om sameiet»

1.6. Hovedoppgaver for styrearbeidet

Styreinstruks for BFT, som ble revidert og vedtatt i mai 2021, ligger til grunn for styrets arbeid.

Styret skal i henhold til styreinstruksen sørge for langsiktig, så vel som daglig, vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for en fremtidsrettet forvaltning av sameiets eiendom og anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

Styrets arbeid rettes derfor primært mot følgende *hovedoppgaver*:

- Langsiktig og fremtidsrettet planlegging og finansiering av sameiets fornyelses- og vedlikeholdsbehov.
- Strategisk leverandørstyring og -oppfølging.
- Planlegging og oppfølging av fornyelses- og vedlikeholdsprosjekter.
- Informasjon- og kommunikasjon med seksjonseiere og beboere.

Styret skal ellers, og i enkeltsaker, innhente faglige vurderinger og anbefalinger.

Kontaktinformasjon til styrets medlemmer og øvrige kontaktpersoner finnes på Vibbo – Fossum Terrasse Boligsameie

1.7. Forretningsfører

Forretningsfører har siden juni 2020 og frem til 31. desember 2022 vært Boalliansen.

1. januar 2023 gikk sameiet tilbake til OBOS Eiendomsforvaltning som forretningsfører.

1.8. Driftsleder

Driftsleder Øystein Lage Løken har det daglige ansvar for drift og vedlikehold av sameiet.

Det er opprettet en formell vedlikeholdsgruppe (VG) der driftsleder og assisterende driftsledere er medlemmer. VG har jevnlig møter. Referater fra møtene sendes styret.

En egen instruks formaliserer fullmakter og arbeidsprosedyrer mellom VG og styret.

Driftsleder deltar på styremøtene for å sikre kontinuitet og god drift av sameiet.

Driftsleder og assisterende driftsledere skal kun kontaktes via e-post til adresse:

driftsleder@fossumterrasse.no

Bare unntaksvis, ved behov for øyeblikkelig hjelp, kan telefon benyttes.

1.9. Vaktmester og gartnerarbeid

Sameiet har avtale om vaktmestertjenester, gartnerarbeid og vintervedlikehold med

Grønt & Hvitt Eiendomsservice AS. Selskapet tilbyr også beboertjenester som den

enkelte kan bestille for egen regning. Grønt & Hvitt Eiendomsservice AS har egen, hvit postkasse ved innkjøringen til gjesteparkeringen i Basaltveien.

Se «Håndboken for Fossum Terrasse Boligsameie» for mer informasjon.



1.10. Informasjon til beboerne

Informasjon og kommunikasjon med beboere er viktig for å opprettholde et godt bomiljø. Styret har tre prioriterte kommunikasjonskanaler:

- a) Sameiets hjemmeside er fra 1. januar 2023 flyttet til Vibbo Fossum Terrasse Boligsameie. Dette er en sikker og praktisk løsning som kan leses på PC/Mac og via app på mobiltelefonen. Her finnes nyheter, oppslag og praktisk informasjon. Alle beboere oppfordres til å følge med på hjemmesiden.
- b) Nyhetsbrev har vært sendt ut elektronisk til alle minst en gang i kvartalet, som regel oftere. Fra 1. januar vil nyheter og aktuelle saker fortløpende bli orientert om på Vibbo. Et eget nyhetsbrev vil derfor ikke bli sendt ut.
- c) Styret benytter også SMS til registrerte mobiltelefonnummer for hurtig informasjon av vesentlig betydning.
- d) Håndbok
«Håndboken for Fossum Terrasse Boligsameie» inneholder omfattende informasjon og instruksjoner som alle beboere må sette seg inn i og forholde seg til. Alle beboere anmodes om å søke i Håndboken etter aktuell informasjon og svar på spørsmål man måtte ha før evt. driftsleder kontaktes. Håndboken som gjennomgikk en totalrevisjon i juni 2021, og ble revidert i oktober 2022, er tilgjengelig på Vibbo. Papirversjon av juni 2021 kan fås ved henvendelse til styret. Denne vil bli revidert.

1.11. HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid krever at styret i boligsameiet plikter å sørge for systematisk oppfølging av krav fastsatt i lovgivningen.

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til HMS.

Styrets medlemmer og driftsleder ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, gassanlegg, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som skal sikre forsvarlig HMS. Det gjennomføres årlige kontroller, og evt. avvik lukkes omgående, eller så fort det er praktisk mulig.

HMS-arbeidet er systematisert og digitalisert slik at internkontrollforskriftens krav på en enkel og effektiv måte kan ivaretas og følges opp.

1.12. Arbeidsmiljø

Sameiet har i perioden hatt én ansatt driftsleder og to assisterende driftsledere, timelønnet i deltidsstillinger.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø blant sine ansatte.

1.13. Bygningsforsikring

Sameiets bygningsmasse er fullverdiforsikret med bygningskasko i If Skadeforsikring, avtalenummer SP1889031.3.3

Forsikringen omfatter blant annet eiendomsforsikring for alle bygg, ansvarsforsikring, retts hjelp, kriminalitet, styreansvar, miljøforsikring, personforsikring under dugnad samt yrkesskadeforsikring.

Hvis sameiets forsikring skal benyttes, må sameier straks ta kontakt med driftsleder



Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre hos den enkelte sameier.

1.14. Husordensregler

Husordensreglene ble første gang vedtatt på Årsmøte 22.3.2006.

Husordensreglene har gjennomgått flere revisjoner og er vedtatt endret på ordinært årsmøte 21.3.2007, 17.4.2012, 14.4.2015 og 26.5.2020 med senere presisering.

Husordensreglene er tilgjengelig på Vibbo.

1.15. Parkering

I tillegg til gjesteparkering disponerer sameiet et antall parkeringsplasser i Basaltveien og på Grendehustomten som leies ut. Beboere som ønsker ekstra parkeringsplass, kan kontakte driftsleder eller følge med på Vibbo.

Praksis for disponering og bruk av sameiets gjesteparkering er beskrevet i sameiets husordensregler pkt. 8. Ved behov for parkering på gjesteparkering for kortere perioder utover 2 timer, sendes søknad om dispensasjon til driftsleder@fossumterrasse.no .

1.16. Boder

Sameiets gamle søppelrom er bygget om til boder for bruk og utlån til sameiere.

Det er:

5 sykkelboder i Basaltveien 35, 43, 45 og 49 og 51

1 sykkelbod i Kalderaveien 15

1 bibliotek i Basaltveien 39

1 skismørebod i Basaltveien 53

3 boder for korttids utlån i Basaltveien 33, 37 og 47

4 små boder ved garasjeinnkjørsel i Kalderaveien. Kan benyttes ved spesielle behov.

Det vises til Håndboken for nærmere informasjon om utleie.

2. Styrets arbeid siste år

- Generell drift og oppfølging.
- Bytte av forretningsfører.
- Oppfølging av avtaler med leverandører.
- Rydding i antallet leverandører.
- Informasjonsmøter og informasjon til sameiet.
- Planlegging av større vedlikeholdsoppgaver (maling av bygninger og murer).
- Etablering av nytt anlegg for lading av el-biler.
- Vurdering av solcelle installasjon på tak.
- Vannlekkasjer vurdering av preventivt arbeid.
- HMS-arbeid.
- Ny internett- og TV-løsning.
- Omfattende og til tider krevende kommunikasjon internt i sameie.
- Gass anlegg - forståelse av avregning
- Flaggheising og firing.



2.1. Generelt

Siden forrige Årsmøte i 2022 har det vært avholdt ett ekstraordinært sameiermøte og 10 styremøter. Ved noen anledninger har styremedlemmer deltatt via Teams. Det har også vært gjennomført flere arbeidsmøter og befaringer. I tillegg har «ladegruppen» ca. hver 14. dag fra november 2022 til mai 2023 hatt møter med beboere som ønsker informasjon i forbindelse med etableringen av nytt ladeanlegg.

Sameiets infrastruktur er relativt komplisert og det kreves betydelig innsats for å opprettholde sameiets høye standard. Etter 20 år ser vi at behovet for vedlikehold øker i betydelig grad.

Sameiets arkiv ble flyttet til Boalliansen fra Obos i forbindelse med skifte av forretningsfører i 2019. Ved bytte fra Boalliansen tilbake til Obos, ble arkivet hentet tilbake. Aktuelle saker/dokumenter er lagt inn i Obos sitt arkivsystem. Eldre saker oppbevares på minnepinner, og vil ikke bli lagt inn på nytt.

Informasjonsbrev og annen relevant informasjon og kommunikasjon finnes på Vibbo, og denne plattformen skal benyttes for kommunikasjon med styret og driftsleder. Dette vil gi sporbarhet og bedre mulighet for styret til å følge opp hver henvendelse.

Våren 2022 og høsten 2022 ble det gjennomført dugnader. Den tradisjonelle juleretningen og flaggheisingen 17. mai ble gjennomført uten sosialt arrangement.

2.2. Nytt anlegg for lading av el-biler

Våren 2021 startet styret å innhente informasjon om ladeanlegg for el-biler. Årsaken var at det eksisterende opplegget for lading av el-biler inneholdt klare begrensninger i forhold til laderetten den enkelte sameier har. Vårt gamle anlegg var ikke et ladeanlegg, men en serie enkeltladere, og ville aldri kunne fylle ladebehovet når stadig flere skifter til el-bil. For dette prosjektet opprettet styret en egen ladegruppe bestående av medlemmer fra styret og driftsleder. I januar 2022 ble det sendt ut et tilbudsdokument, og etter flere møter og befaringer med mulige tilbydere ble det i august 2022, etter ekstraordinært sameiermøte, inngått kontrakt med Elaway om bygging og drift av et moderne anlegg for lading av el-biler. Anlegget gir hver beboer mulighet for lading av el-bil på sin parkeringsplass. I tillegg er det etablert 12 gjesteladere som kan benyttes av både gjester og fastboende. Bygging av anlegget startet i november 2022 og forventes ferdig i løpet av mai/juni 2023. Etableringen har tatt noe lengre tid enn planlagt, og det er WiFi-tilknytningen som har forsinket prosjektet. Elaway har i henhold til avtalen totalt prosjektansvar. I valgte løsning var ladeboks fra Easee en del av tilbudet.

I mars 2023 ble Easee pålagt å stanse salget i Sverige på grunn av manglende oppfyllelse av tekniske krav. Dette medførte usikkerhet blant brukere knyttet til sikkerhet ved bruk av ladeboksen. Styret ved ladegruppen har hele tiden hatt løpende kontrakt med Elaway som har forsikret at de skal levere et godkjent, sikkert og fremtidsrettet ladeanlegg. Elaway har totalansvar for prosjektet. I skrivende stund er Easee-ladeboksen under testing hos Nasjonal kommunikasjonsmyndighet (Nkom), og svar vil foreligge tentativt 15. juni i år. Nkom tar forbehold om at tidspunkt for svar kan bli utsatt fordi alle ladebokser på markedet nå testes samtidig. Ytterligere informasjon vil følge på Vibbo så snart den foreligger.



2.3 HMS

HMS-sakene følges kvartalsvis opp på styremøtene.

I året som er gått er det utført både lovpålagte og ikke-lovpålagte kontroller på disse risikoområdene i sameiet:

- Service og vedlikehold av heiser
- Thermofotografering i tavlerom
- Service brannvarslingsanlegg
- Egenkontroll brannsikkerhet og brannvern
- Kontroll og utbedring av røykluker i trapperom
- Vernerunde
- Årlig kontroll av lekeplass
- Gassanlegg

Siste år har det ikke vært registrert ulykker eller nestenulykker relatert til arbeider utført for sameiet.

2.4 Branninstruks/brannvern

Kontroll av felles brannvarslere følges opp av sameiet.

Styret har i mai 2023 sendt ut egen informasjon om dette på Vibbo. Informasjonen omfatter sjekklister for el-anlegg og branninstruks.

2.5 Radonmålinger

I perioden februar-april 2021 ble det foretatt radonmålinger i firemannsboligene og 1. etasje i blokkene. Rapport forelå i mai 2021, og alle målingene lå godt under tiltaksgrensen på 100 Bq/m³. Dersom noen ønsker å få resultater for sin egen leilighet, kan man henvende seg til driftsleder@fossumterrasse.no. Neste måling vil bli foretatt i 2026, som er i henhold til disse anbefalinger.

2.6 Boder

De gamle søppelbodene benyttes nå til aktiviteter, sykkelboder og utlån til sameierne for kortere perioder. Snekerboden ble stengt etter klage på sjenerende støy. Styret har søkt juridisk bistand for å vurdere om beslutningen fra årsmøtet 2022 kan være gyldig. Styret ønsker å tilrettelegge for aktiviteter i sameiet, men det skal ikke være til belastning for andre beboere.

2.7 Gasspeiser

Årlig kontroll av gasspeisene ble gjennomført av RSM Gas Service AS våren 2022 etter fyringssesongen. Det rotet som vi opplevde med gassavregningen for 2022, vil ikke gjenta



1889 Fossum Terrasse Boligsameie
Organisasjonsnummer 984 953 267
Årsrapport og årsregnskap 2022
Årsmøte 2023

seg siden vi har byttet forretningsfører. Styret oppfordrer likevel alle til selv å registrere sitt forbruk siden dette er manuelle prosesser og feil kan forekomme.

2.8 Vannlekkasjer

Det ble i rapporteringsperioden registrert enkelte mindre vannlekkasjer i sameiet, spesielt i tilknytning til boder i garasjeanlegget i Kalderaveien og garasjene Basaltveien. Alle sakene følges opp av vedlikeholdsgruppen og styret. Det er også hentet inn ekstern bistand i dette arbeidet.

2.9 Terrassedører

Terrassedørene er ca. 20 år gamle. Styret har i 2022 registrert at det kan være behov for reparasjon/utskifting i løpet av de kommende årene. Arbeidet med dette sees i sammenheng med mulige ENØK-tiltak og andre grep for energiøkonomisering. I løpet av 2023 vil behovet for service på alle terrassedører kartlegges.

2.10 Oppussingsarbeider i leilighetene

Det er mange som pusser opp leiligheter i sameiet, og det er registrert at informasjon om regler for oppussing ikke alltid har nådd frem, spesielt til nye eiere. Dette gjelder blant annet bruk og renhold av heis og fellesarealer. Det er derfor hengt opp oppslag i alle oppganger om at man ved oppussingsarbeider skal ta kontakt med driftsleder på forhånd, i tillegg til å sette seg godt inn i Husordensreglene og Håndboken samt å varsle naboer om planlagte arbeider.

3. Sameiets økonomi

Årsresultatet for 2022 viser et overskudd på 2 226 602 kroner. Forutsetningene for fortsatt drift er til stede, og styret foreslår at overskuddet legges til egenkapitalen.



VALGKOMITÉENS INNSTILLING

Valgkomitémedlemmer på valg:

Medlem: Carl O. Geving

Medlem: Gro Hustoft

Medlem: Dag Dæhlin

			Sittet i valgkomitéen siden	Ikke på valg	På valg	Valgkomitéens innstilling
Marit E. Aasen	K7	Leder	2018	x		
Dag Dæhlin	K17	Medlem	2019		x	Ønsker ikke gjenvalg
Gro Hustoft	K9	Medlem	2019		x	Ønsker ikke gjenvalg
Helga Slørdahl	B51	Medlem	2020	x		
Carl O. Geving	K19	Medlem	2021		x	Gjenvelges frem til 2025
Odin Johannessen	B33	Medlem				Ny, innstilles for perioden 2023 - 2025
Vigdis Tronrud	B49	Medlem				Ny, innstilles for perioden 2023 - 2025

Styremedlemmer på valg:

Styreleder: Odin Johannessen

Styremedlem: Gunhild Synnestvedt

Styremedlem: Lars Næss

Varamedlem: Margareth Mikaelsen

Styret		Sittet i styret siden	Ikke på valg	På valg	Velges i 2023 for Periode	Valgkomitéens innstilling
Odin Johannesen	B33	Styreleder	2020	x		Ønsker ikke gjenvalg
Trond Beyer	B51	Styremedlem	2022	x	2023-2025	Innstilles som styreleder
Lars Næss	B39	Styremedlem	2019		x 2023-2024	Innstilles i Berit Gunnes sin restperiode
Gunhild Synnestvedt	B31	Styremedlem	2019		x 2023-2025	Gjenvelges frem til 2025
Berit Gunnes	B31	Styremedlem	2022	x		Har flyttet fra Fossum Terrasse
Margareth Mikaelsen	K5	Styremedlem	2023		x 2023-2025	Innstilles som styremedlem
Morten Henriksen	B43	Styremedlem			2023-2025	Innstilles som nytt styremedlem
Tone Aarak	B41	Varamedlem	2022	x		
Ellen Fegth	K15	Varamedlem			2023-2025	Innstilles som nytt varamedlem

INFORMASJON OM KANDIDATER TIL STYRET I FOSSUM TERRASSE FOR PERIODEN 2023-2025

Navn: Trond Beyer
Alder: 64 år
Adresse: Basaltveien 51
Utdannelse/arbeidserfaring: Elektroingenjør. Daglig leder i Saft AS (batteri-selskap) siden 1989. Forut for det har han jobbet i Aker Olje og gass (elektroingenjør) og Aker (Disiplin leder elektro)
Styreerfaring: Over 20 års styreerfaring



Navn:	Margareth Mikaelson
Alder:	71 år
Adresse:	Kalderaveien 5
Utdannelse/arbeidserfaring:	Lærerutdanning, BI, Master of Management. Rekrutterings- og seleksjonsansvarlig, opplæringsansvarlig, org.sjef i Avinor. Div lærerstillinger
Styreerfaring:	Styreleder i to sameier, diverse styreverv innen idrett
Navn:	Morten Henriksen
Alder:	69 år
Adresse:	Basaltveien 43
Utdannelse/arbeidserfaring:	Siv.øk. Lang erfaring og solid kompetanse innen regnskap/økonomi-, finans- og investeringsområdet i ulike bedrifter. Lang eiendomserfaring (vesentlig næring) og god kontrakts-/avtale forståelse
Styreerfaring:	Styreerfaring både som styreleder og styremedlem
Navn:	Ellen Fegth
Alder:	64 år
Adresse:	Kalderaveien 15
Utdannelse/arbeidserfaring:	Drevet regnskapskontor. Jobbet med oppstart av selskaper og med selskapsfusjoner.
Styreerfaring:	Lang erfaring fra styrearbeid.

Valgkomitéens innstilling begrunnes slik;

Vedtektenes § 9-12 angir valgkomitéens oppgaver og mandat.

3 av styrets 5 medlemmer er på valg 2023, i tillegg til et varamedlem. Et medlem ønsker ikke gjenvalg, i tillegg er det et medlem som har flyttet.

Valgkomitéen har gjennomført intervjuer med alle styremedlemmene for å få innblikk i styremedlemmenes oppgaver og deres kompetanse, og hva som ev. mangler av kompetanse.

Trond Beyer har bodd på Fossum Terrasse siden 2021. Har lang erfaring fra daglig ledelse og over 20 års erfaring fra styrearbeid. Høy kompetanse innen de fleste teknologier.

Han har vært styremedlem siden 2022 og valgkomitéen innstiller han som styreleder.

Margareth Mikaelson har vært varamedlem i to år, og har det siste året deltatt i flere av styrets oppgaver i forbindelse med at Berit Gunnes har flyttet.

Valgkomitéen ser det som naturlig å innstille henne som fast medlem fra 2023.

Morten Henriksen har bodd på Fossum Terrasse siden 2002. Han har lang styreerfaring og erfaring fra øvrig ledelse.

Valgkomitéen innstiller han som styremedlem

Ellen Fegth har bodd på Fossum Terrasse i 3 år. Hun har vært aktiv i nærområdet, spesielt i Fossum Idrettslag.

Valgkomitéen innstiller henne som varamedlem.

Fossum Terrasse, 22. mai 2023

Marit E. Aasen/s Dag Dæhlin/s Gro Hustoft/s Helga Slørdahl/s Carl O. Geving/s



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 14.06.23

Selskapsnummer: 1889 **Selskapsnavn:** Fossum Terrasse Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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.