



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 864 296
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FARMAND TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jens Müllers gate 3
3110 TØNSBERG

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: Marit Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 447 868	2 367 127
Sum inntekter		2 447 868	2 367 127
Kostnader			
Lønnskostnad		229 220	209 142
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		15 010	15 010
Annen driftskostnad		1 573 274	1 357 649
Sum kostnader		1 817 503	1 581 800
Driftsresultat		630 365	785 327
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		399	1 138
Sum finansinntekter		399	1 138
Annen finanskostnad		725 141	867 067
Sum finanskostnader		725 141	867 067
Netto finans		-724 742	-865 929
Ordinært resultat før skattekostnad		-94 377	-80 602
Ordinært resultat etter skattekostnad		-94 377	-80 602
Årsresultat		-94 377	-80 602
Totalresultat		-94 377	-80 602
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-94 377	-80 602
Sum overføringer og disponeringer		-94 377	-80 602



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		118 566 667	118 566 667
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		36 220	51 230
Sum varige driftsmidler		118 602 887	118 617 897
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		118 602 887	118 617 897
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			124 798
Andre fordringer		119 607	65 803
Sum fordringer		119 607	190 601
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		523 168	535 318
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		523 168	535 318
Sum omløpsmidler		642 775	725 919
SUM EIENDELER		119 245 662	119 343 816



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		240 000	240 000
Sum innskutt egenkapital		240 000	240 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		41 890 287	41 984 664
Sum opptjent egenkapital		41 890 287	41 984 664
Sum egenkapital		42 130 287	42 224 664
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		41 449 105	41 449 105
Øvrig langsiktig gjeld		35 570 000	35 570 000
Sum annen langsiktig gjeld		77 019 105	77 019 105
Sum langsiktig gjeld		77 019 105	77 019 105
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 315	4 032
Leverandørgjeld		46 639	72 591
Skyldige offentlige avgifter		14 281	1 168
Annen kortsiktig gjeld		31 036	22 257
Sum kortsiktig gjeld		96 270	100 047
Sum gjeld		77 115 375	77 119 152
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		119 245 662	119 343 816



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 325453

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 864 296
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FARMAND TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jens Müllers gate 3
3110 TØNSBERG

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: Marit Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 991 864 296
FARMAND TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 447 868	2 367 127
Sum inntekter		2 447 868	2 367 127
Kostnader			
Lønnskostnad		229 220	209 142
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		15 010	15 010
Annen driftskostnad		1 573 274	1 357 649
Sum kostnader		1 817 503	1 581 800
Driftsresultat		630 365	785 327
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		399	1 138
Sum finansinntekter		399	1 138
Annen finanskostnad		725 141	867 067
Sum finanskostnader		725 141	867 067
Netto finans		-724 742	-865 929
Ordinært resultat før skattekostnad		-94 377	-80 602
Ordinært resultat etter skattekostnad		-94 377	-80 602
Årsresultat		-94 377	-80 602
Totalresultat		-94 377	-80 602
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-94 377	-80 602
Sum overføringer og disponeringer		-94 377	-80 602



Organisasjonsnr: 991 864 296
FARMAND TERRASSE BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		118 566 667	118 566 667
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		36 220	51 230
Sum varige driftsmidler		118 602 887	118 617 897
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		118 602 887	118 617 897
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			124 798
Andre fordringer		119 607	65 803
Sum fordringer		119 607	190 601
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		523 168	535 318
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		523 168	535 318
Sum omløpsmidler		642 775	725 919
SUM EIENDELER		119 245 662	119 343 816
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		240 000	240 000



Sum innskutt egenkapital	240 000	240 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	41 890 287	41 984 664
Sum opptjent egenkapital	41 890 287	41 984 664
Sum egenkapital	42 130 287	42 224 664
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	41 449 105	41 449 105
Øvrig langsiktig gjeld	35 570 000	35 570 000
Sum annen langsiktig gjeld	77 019 105	77 019 105
Sum langsiktig gjeld	77 019 105	77 019 105
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 315	4 032
Leverandørgjeld	46 639	72 591
Skyldige offentlige avgifter	14 281	1 168
Annen kortsiktig gjeld	31 036	22 257
Sum kortsiktig gjeld	96 270	100 047
Sum gjeld	77 115 375	77 119 152
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	119 245 662	119 343 816



Organisasjonsnr: 991 864 296
FARMAND TERRASSE 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

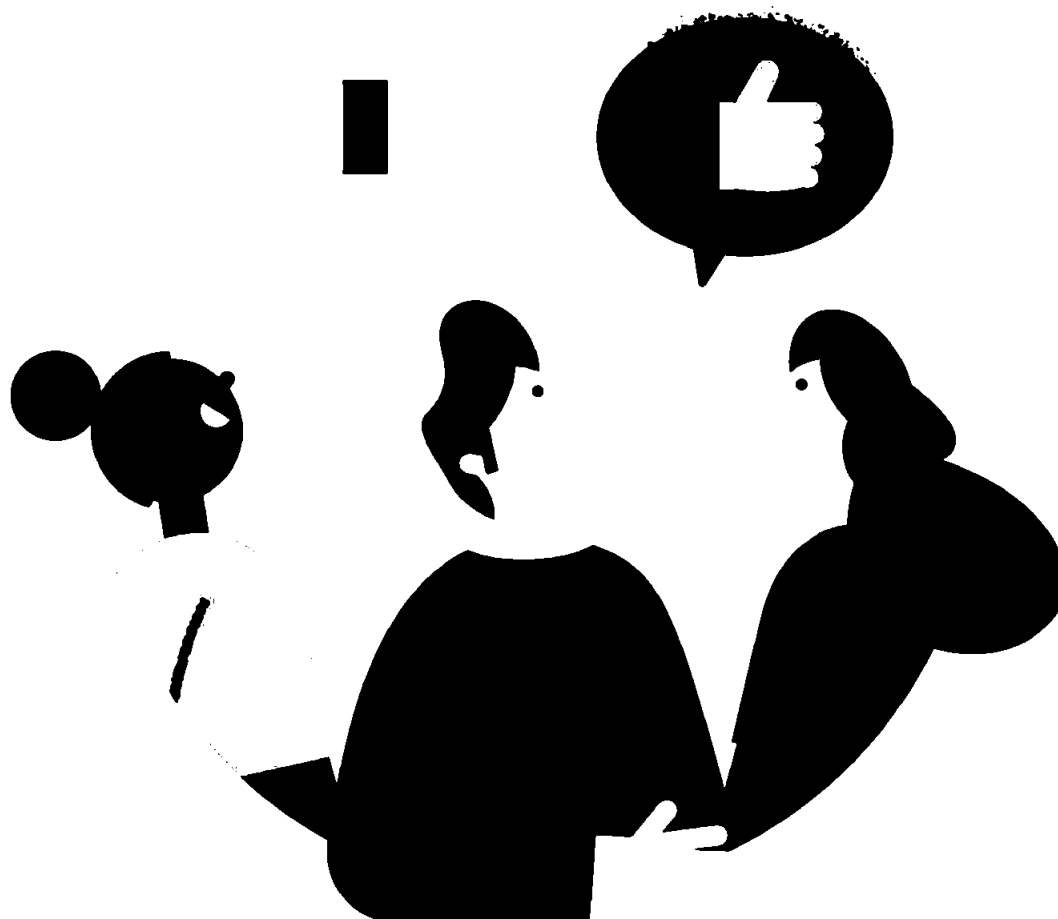
<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

S.nr: 3274 Farmand Terrasse Borettslag

Avholdes 12.05.2022 kl 18:00 i aktivitetsrommet til borettslaget.



BESKYTTET



Til andelseierne i Farmand Terrasse Borettslag

Velkommen til generalforsamling, 12.05.2022 kl.18:00 i aktivitetsrommet til borettslaget.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Farmand Terrasse Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

BESKYTTET



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Farmand Terrasse Borettslag
avholdes 12.05.2022 kl.18:00 i aktivitetsrommet til borettslaget.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Styreleder skal ikke sitte mer enn 2 perioder av gangen, dvs. 4 år, fra beboer.
- B) Varamedlemmer kan/skal være med på alle styremøter, med uttalerett, men ikke stemmerett, fra beboer.
- C) Fjerne lekeapparat i atriet i 5. etg, fra beboer.
- D) Vannmåler i hver leilighet, fra beboer.
- E) Endringsforslag av vedtektene, fra styret

5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Tønsberg, 02.05.2022
Styret i Farmand Terrasse Borettslag

Arne Hegg Karin Vasbø Ingeborg Bøe Andreas Henden

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYTTET



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Arne Hegg	Jernbanegaten 1
Nestleder	Karin Vasbø	Jernbanegaten 1
Styremedlem	Ingeborg Bøe	Jernbanegaten 1
Styremedlem	Andreas Henden	Jernbanegaten 1
Varamedlem	Nora Marie Hundstad	Jernbanegaten 3
Varamedlem	Einar Klinkenberg	Jernbanegaten 1

Valgkomiteen

Tom Rune Borgen	Jernbanegaten 1
Ivar Kvam	Jernbanegaten 1

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Farmand Terrasse Borettslag

Borettslaget består av 48 andelsleiligheter.

Farmand Terrasse Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991864296, og ligger i TØNSBERG kommune med følgende adresse:

Jernbanegaten 1
Jens Mullersgate 3

Gårds- og bruksnummer:
1002 582 584

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

Farmand Terrasse Borettslag har 3 ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er BDO - avd Tønsberg.

BESKYTTET



Styrets arbeid 2021 /22

På nyåret (21) fikk vi varsel om bygging på Beiruttomta. Borettslaget samt de fleste beboerne sendte en protest på dette. Arne Hegg var også i kontakt med politikere, andre interessegrupper, samt at styret brukte advokat til en formell protest. (Ble også nevnt i fjor)

Fikk installert ny varmepumpe i Jernbanegaten 1. etg. (vannrørene frøys, noe som medførte vannlekkasjer)

Jobber med å få oversikt over hvem som bruker strøm i garasjene og hva de skal betale.

Venter for at på å få en ny avtale med Farmandstredet/Alti om parkeringsplassene våre. Før vi får den avtalen kan vi ikke installere elbilladning.

Har hatt nye møter med Trond Svensen og Alti/Farmandstredet om reseksjonering. De sa at dette skulle vi få raskt, vi venter fortsatt.

Har byttet firma for service på gasspeisene fra Gran AS til Steinar Bua. Det koster en del mer enn vi har betalt tidligere. Steinar Bua oppdager noen grove feil og mangler på noen av peisene, samt at han reparerte peisen som vi tidligere hadde fått beskjed om at det var umulig å reparere, måtte bare kjøpe ny.

Er fortsatt i dialog med VKT om støy fra bussene. VKT er solgt til Vestfold og Telemark fylkeskommune. Arne Hegg forsetter å være i dialog med dem.

Har installert nytt kamera i Jens Mullersgate.

Styre vedtok å sette opp husleien med 11,29% for å ha en buffer til fremtidige vedlikeholdsutgifter. På slutten av året økte strømprisene veldig, noe som antagelig medfører at økningen vil bli spist opp av økte strømpriser og annen generell økning.

Styret reforhandlet også renten på felleslånet, noe som medfører en lavere kosnad på lånet.

Det var en dugnad i oktober. Mat og drikke ble betalt med pantepenger.

Det er også i år sent ut informasjonsskriv til alle beboerne om smått og stort.



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 2 447 868.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 817 503.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 94 377 og foreslås dekket ved overføring fra 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 0 på IN-ordningen.

Årsresultat etter korrigerende for IN-innbetalinger er kr 94 377.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 546 505 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 565 000 til normalt vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 kommer til å øke i forhold til forsikringspremien for 2021. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Farmand Terrasse Borettslag.

Lån

Farmand Terrasse Borettslag har lån i OBOS Banken.

Betegnelse	Lånenr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restgjøpetid	Lånetype	Rente	Eff.	IN
OB BK01	98207749303	41 449 105,00	30.05.22	308 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	2% flytende rente	2,02%	Ja

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.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 11,29 % fra 01.01.2022. De økte felleskostnadene i 2022 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BESKYTTET



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Farmand Terrasse Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Farmand Terrasse Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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

Dag Georg Øhre
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: KZAOL-2ZUFC-51XDQ-1PHDF-NWYI2-YBIMJ



FARMAND TERRASSE BORETTSLAG ORG.NR. 991 864 296, KUNDENR. 3274

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	625 872	691 464	625 872	546 505
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-94 377	-80 602	-6 486	-279 399
Tilbakeføring av avskrivning 13	15 010	15 010	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-79 367	-65 592	-6 486	-279 399
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	546 505	625 872	619 386	267 106

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	642 775	725 919
Kortsiktig gjeld	-96 270	-100 047
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	546 505	625 872



FARMAND TERRASSE BORETTSLAG ORG.NR. 991 864 296, KUNDENR. 3274

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNETEKTER:					
Kapitalkostnader		724 710	867 067	737 820	787 992
Innkrevde felleskostnader	2	1 530 108	1 500 060	1 500 180	1 703 008
Innbetalinger		193 050	0	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		2 447 868	2 367 127	2 238 000	2 491 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-119 220	-99 142	-101 293	-101 693
Styrehonorar	4	-110 000	-110 000	-100 000	-110 000
Avskrivninger	13	-15 010	-15 010	0	0
Revisjonshonorar	5	-6 041	-5 865	-9 200	-6 000
Andre honorarer		0	-500	-500	0
Forretningsførerhonorar		-103 750	-101 220	-103 244	-106 400
Konsulenthonorar	6	-81 708	-59 402	-20 000	-57 056
Drift og vedlikehold	7	-416 375	-428 239	-265 000	-565 000
Forsikringer		-31 875	-45 301	-46 270	-79 000
Kommunale avgifter	8	-316 547	-310 595	-348 564	-340 000
Kostnader sameie		-68 171	-67 027	-68 000	-71 000
Energi/fyring		-123 179	-53 347	-100 000	-95 000
TV-anlegg/bredbånd		-327 019	-180 234	-246 515	-338 200
Andre driftskostnader	9	-98 607	-105 919	-97 900	-113 050
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 817 503	-1 581 800	-1 506 486	-1 982 399
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		630 365	785 327	731 514	508 601
DRIFTSRESULTAT		630 365	785 327	731 514	508 601
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	399	1 138	0	0
Finanskostnader	11	-725 141	-867 067	-738 000	-788 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-724 742	-865 929	-738 000	-788 000
ÅRSRESULTAT		-94 377	-80 602	-6 486	-279 399
Overføringer:					
Fra annen egenkapital		-94 377	-80 602		



FARMAND TERRASSE BORETTSLAG ORG.NR. 991 864 296, KUNDENR. 3274

BALANSE			
	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	95 566 667	95 566 667
Tomt		23 000 000	23 000 000
Andre varige driftsmidler	13	36 220	51 230
SUM ANLEGGSMIDLER		118 602 887	118 617 897
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	124 798
Forskuddsbetalte kostnader		86 093	62 638
Andre kortsiktige fordringer	14	20 733	3 165
Energiavregning	19	12 781	0
Driftskonto OBOS-banken		331 084	351 159
Skattetrekkskonto OBOS-banken		7 526	0
Sparekonto OBOS-banken		184 558	184 159
SUM OMLØPSMIDLER		642 775	725 919
SUM EIENDELER		119 245 662	119 343 816
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 48 * 5000		240 000	240 000
Annen egenkapital	15	41 890 287	41 984 664
SUM EGENKAPITAL		42 130 287	42 224 664
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	41 449 105	41 449 105
Borettsinnskudd	17	35 570 000	35 570 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		77 019 105	77 019 105
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		46 639	72 591
Skyldige offentlige avgifter	18	14 281	1 168
Påløpte renter		4 315	4 032
Energiavregning		0	13 977
Annen kortsiktig gjeld	20	31 036	8 280
SUM KORTSIKTIG GJELD		96 270	100 047
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		119 245 662	119 343 816
Pantstillelse	21	126 570 000	126 570 000
Garantiansvar		0	0
Tønsberg, 07.03.2022			
Styret i Farmand Terrasse Borettslag			
Arne Hegg /s/	Ingeborg Bøe /s/	Andreas Henden /s/	Karin Vasbø /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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

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

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 530 108
Kapitalkostnader på IN-lån	710 892
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	13 818
Overført til kapitalkostnader	-724 710
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 530 108

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-80 840
Påløpte feriepenger	-10 105
Arbeidsgiveravgift	-28 333
Yrkesskadeforsikring	59
SUM PERSONALKOSTNADER	-119 220

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 110 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 041.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-29 313
OBOS Prosjekt AS	-41 030
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 365
SUM KONSULENTHONORAR	-81 708

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-136 580
Drift/vedlikehold VVS	-61 424
Drift/vedlikehold elektro	-81 304
Drift/vedlikehold heisanlegg	-134 567
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 500
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-416 375

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-316 547
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-316 547

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-95 379
Andre fremmede tjenester	-101
Andre kontorkostnader	-16
Porto	-634
Bank- og kortgebyr	-2 478
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-98 607

NOTE: 10**FINANSINNEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	399
SUM FINANSINNEKTER	399

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-724 710
Renter på leverandørgjeld	-431
SUM FINANSKOSTNADER	-725 141

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2007	95 566 667
SUM BYGNINGER	95 566 667

Tomten ble kjøpt i 2007.

Gnr.1002/bnr.582 M. flere

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER****Diverse installasjoner**

Tilgang 2019	75 028
Avskrevet tidligere	-23 798
Avskrevet i år	-15 010
	36 220
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	36 220

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-15 010****NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	20 733
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	20 733

**NOTE: 15****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	342 225
Egenkapital fra IN tidligere	41 548 062
Egenkapital fra IN 2021	0
Reduksjon EK fra IN	0
SUM ANNEN EGENKAPITAL	41 890 287

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. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-banken AS (refinansiert fra NORDEA)**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,90 %. Løpetiden er 32 år.

Opprinnelig 2007	-82 997 167	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	0	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	0	
Nedbetalt tidligere, IN	41 548 062	
Nedbetalt i år, IN	0	
		-41 449 105
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-41 449 105

AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimert forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	OBOS-banken AS	Første avdrag er 30/01-2023
	Potensiell endring i felleskostnader fra 01/01-2023	
42		1 250
5		1 650
35		1 900
1		3 000
24		3 150
8		3 300
19		3 450
11, 27, 46		3 500



13	3 600
34, 41, 48	3 650
33	3 750
7	4 650
20	4 700
29, 38, 44	4 850
31	5 300
28	5 450
23	5 850
25	5 950
2	7 300
3	8 500

NOTE: 17**BORETTSSINNSKUDD**

Opprinnelig 2007	-35 570 000
SUM BORETTSSINNSKUDD	-35 570 000

NOTE: 18**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-7 526
Skyldig arbeidsgiveravgift	-6 755
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-14 281

NOTE: 19**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-53 100
SUM INNETEKTER	-53 100

KOSTNADER

Administrasjon	2 575
Gass	63 306
SUM KOSTNADER	65 881

SUM ENERGIAVREGNING	12 781
----------------------------	---------------

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.



NOTE: 20

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-10 105
Purregebyr	-70
Påløpte leverandørfaktura	-20 861
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-31 036

NOTE: 21

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	35 570 000
Pantelån	41 449 105
Bregnede IN-forpliktelser	41 548 062
TOTALT	118 567 167

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

Bygninger	95 566 667
Tomt	23 000 000
TOTALT	118 566 667



INNKOMNE FORSLAG

A. Styreleder skal ikke sitte mer enn 2 perioder av gangen, dvs. 4 år.

Forslagsstiller: beboer, Solveig Mo.

Saksinformasjon:

Styreleder skal ikke sitte mer enn 2 perioder av gangen, dvs. 4 år.

Styrets innstilling:

Styret støtter ikke forslaget. Det var dissens i styre (3-2)

B. Varamedlemmer kan/skal være med på alle styremøter, med uttalerett, men ikke stemmerett.

Forslagsstiller: beboer, Solveig Mo.

Saksinformasjon/begrunnelse:

Jeg synes at de som stiller som vara kan få honorar som nå hvis de deltar som vikar. Ellers bør de ønske å være med og få tilgang til referat fra styremøtene, slik at de er forberedt hvis de må vikariere.

Styrets innstilling:

Støtter, men får kun lønn når de trer inn i rollen som styremedlem.

C. Fjerne lekeapparat i atriet i 5. etg.

Forslagsstiller: beboer, Solveig Mo

Saksinformasjon/begrunnelse:

Vi har ingen barn her og det er kommet en ny flott lekeplass på Farmandstorvet og det er lekeplass på Monseløkka ved rundkjøringen i Slagenveien.

Styrets innstilling:

Vi støtter ikke forslaget da vi ikke veit hva kostnadene med dette vil medføre. Og det er barn der som leker.

D. Vannmåler i hver leilighet.

Forslagsstiller: beboer, Kirsten Bente Kjøsen.

Saksinformasjon:

Jeg ønsker at styrer diskuterer og vurderer at hver enkelt beboer betaler for vannet de bruker. Innhenter tilbud på montering av vannmålere. Styret kommer med en informativ orientering til alle beboerne om saken. Saken tas opp på årets generalforsamling med avstemming.

Begrunnelse:

Jeg vil tro at de fleste vil bruke mindre vann når de selv skal betale for det de bruker. Jeg synes det også blir mye mer rettferdig med en slik ordning. Jeg er klar over at det vil koste en del å installere, men tror vi vil tjene det inn på sikt.

Styret har gått ut og innhentet følgende informasjon:

Svar fra Nøtterøy Rørservice AS. Jeg ventet en tilbakemelding fra teknisk hos Tønsberg kommune og purret det opp etter samtalen vår nå nettopp.

Saken er at den vannmåleren som kommunen bruker i dag er stor og altfor stor til plassering i et fordelerskap. De jobber i disse dager med en løsning med en mindre måler, nettopp til dette formålet.

Den vil da være fjernavlest og leser av og sender inn forbruk til kommunen 3 ganger i året fikk jeg opplyst. Så ingen behøver å tenke på avlesning.

Han anslo at dette ville være på plass om en mnd eller 2. Det var mulighet til å sette inn andre målere, men da må dere betale for måleren.

Jeg anbefaler dere og vente slik at det blir en lik måler som kommunen kommer til å serve. Når det gjelder montering har jeg sett på kostnad og kommet frem til følgende:

- Installasjon av vannmåler i fordelerskap kr 3600,- inkl mva pr stk/leilighet

Prisen er basert på befaring i en leilighet (hos Arne Hegg) og det forutsettes at alle skap er tilsvarende og at plassering/ombygging blir tilnærmet lik.

Ved avvik fra dette kan det påregnes tillegg. Prisen inkluderer at vi henter målere hos kommunen og at det er tilgang til leiligheter etter behov under arbeidene samt at det er ryddet og skap er tilgjengelig. Prisen inkluderer arbeider med søknad og ferdigmelding til kommunen.»

Styrets innstilling:

Med de opplysninger vi har i dag, støtter vi ikke forslaget. Må komme tilbake til dette når vi kjenner kommunens løsning. Kan ikke stemme over dette før vi veit alt.

BESKYTTET



E. Endringsforslag av vedtektene.

Forslagsstiller: beboer, Karin Vasbø

Saksinformasjon:

Det ønskes å tilføye følgende under punkt 4.2 underpunkt (4), i vedtektene:

«For at styret, eller den styret gir fullmakt, skal få lovlig tilgang, må varsel om slikt nødvendig vedlikehold gis skriftlig med en frist på minst 14 dager».

Før vedtektsendringen:

4.2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

(4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødvendig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

Etter vedtektsendringen:

4.2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

(4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødvendig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen. For at styret, eller den styret gir fullmakt, skal få lovlig tilgang, må varsel om slikt nødvendig vedlikehold gis skriftlig med en frist på minst 14 dager.

Begrunnelse:

Det framgår helt klart av både eierseksjonsloven og borettslagsloven at eieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealer og andre bruksenheter forebygges. Styret har ingen rett til å frata andelseieren dette ansvaret. Selv om styret, eller den styret gir fullmakt, kan kreve slik adgang til seksjonene, er det uansett nødvendig at eieren frivillig gir tilgang til leiligheten. Dette reguleres av borettslagslovens § 5-12, 2. ledd som omfatter vedlikehold av apparater. Derfor er det viktig å få dette inn i vedtektene. Det framgår også av de lovene det her er henvist til at adgang til den enkeltes leilighet er svært strengt regulert.

Styrets innstilling: **Støtter vedtektsendring.**

BESKYTTET



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Kjetil Nygård	Jens Mullersgate 3
Juliane Emilie Bartnes Fardal	Jernbanegaten 1

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Arne Hegg	Jernbanegaten 1
-----------	-----------------

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Ingeborg Bøe	Jernbanegaten 1
2. Karin Vasbø	Jernbanegaten 1

C. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Tom Rune Borgen	Jernbanegaten 1
Eline Langedrag Eilerås	Jernbanegaten 1
Hanne Merethe Simonsen	Jernbanegaten 1

I valgkomiteen for Farmand Terrasse Borettslag

Tom Rune Borgen
Ivar Kvam

BESKYTTET



Annen 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.

Vaktmester

Vaktmester ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til stillingsbeskrivelse.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i CHUBB EUROPEAN GROUP LTD med polisenummer NOPKNA00698. 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 **30.03 og 30.09** 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 kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



3274 Farmand Terrasse Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)

BESKYTTET



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

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

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

BESKYTTET