



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 517 426  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FOSSUM TERRASSE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Freserveien 1  
0195 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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2,3	33 422 692	32 554 151
Annen driftsinntekt	4	1 296 982	1 092 720
<b>Sum inntekter</b>		<b>34 719 674</b>	<b>33 646 871</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5	1 749 591	1 939 668
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	17	4 250 821	4 250 821
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10	15 950 910	13 601 289
<b>Sum kostnader</b>		<b>21 951 323</b>	<b>19 791 778</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 768 351</b>	<b>13 855 093</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	15	241 562	16 997
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad	16	5 893 288	3 840 657
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 651 726</b>	<b>-3 823 659</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 116 625</b>	<b>10 031 433</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 116 625</b>	<b>10 031 433</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 116 625</b>	<b>10 031 433</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		7 116 625	10 031 433
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 116 625</b>	<b>10 031 433</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		78 101 392	82 304 665
Maskiner og anlegg		62 898	110 446
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler	17	78 164 290	82 415 111
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	18	2 006 718	1 727 846
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	19	13 799 463	13 156 631
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 799 463	13 156 631
Sum omløpsmidler		15 806 182	14 884 477
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>93 970 472</b>	<b>97 299 588</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		46 400	46 400
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	20	<b>-172 216 393</b>	<b>-179 333 017</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	21	252 619 043	263 098 836
Øvrig langsiktig gjeld	22	9 501 800	9 501 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>262 120 843</b>	<b>272 600 636</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		622 063	1 391 965
Annen kortsiktig gjeld	23	3 443 959	2 640 005
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 066 022</b>	<b>4 031 969</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>266 186 865</b>	<b>276 632 605</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>93 970 472</b>	<b>97 299 588</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 389227

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 517 426  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FOSSUM TERRASSE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 3  
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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 948 517 426  
FOSSUM TERRASSE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2,3	33 422 692	32 554 151
Annen driftsinntekt	4	1 296 982	1 092 720
<b>Sum inntekter</b>		<b>34 719 674</b>	<b>33 646 871</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5	1 749 591	1 939 668
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	17	4 250 821	4 250 821
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	15 950 910	13 601 289
<b>Sum kostnader</b>		<b>21 951 323</b>	<b>19 791 778</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 768 351</b>	<b>13 855 093</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	15	241 562	16 997
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad	16	5 893 288	3 840 657
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 651 726</b>	<b>-3 823 659</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 116 625</b>	<b>10 031 433</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 116 625</b>	<b>10 031 433</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 116 625</b>	<b>10 031 433</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		7 116 625	10 031 433
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 116 625</b>	<b>10 031 433</b>



Organisasjonsnr: 948 517 426  
FOSSUM TERRASSE BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		78 101 392	82 304 665
Maskiner og anlegg		62 898	110 446
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler	17	78 164 290	82 415 111
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	18	2 006 718	1 727 846
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	19	13 799 463	13 156 631
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 799 463	13 156 631
Sum omløpsmidler		15 806 182	14 884 477
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>93 970 472</b>	<b>97 299 588</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		46 400	46 400
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



<b>Sum egenkapital</b>	<b>20</b>	<b>-172 216 393</b>	<b>-179 333 017</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	21	252 619 043	263 098 836
Øvrig langsiktig gjeld	22	9 501 800	9 501 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>262 120 843</b>	<b>272 600 636</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		622 063	1 391 965
Annen kortsiktig gjeld	23	3 443 959	2 640 005
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 066 022</b>	<b>4 031 969</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>266 186 865</b>	<b>276 632 605</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>93 970 472</b>	<b>97 299 588</b>



Organisasjonsnr: 948 517 426  
FOSSUM TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
1

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak, og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Klassifisering og vurdering av balanseposter  
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler  
Anleggsmidler omfatter eiendeler til varig eie og bruk. Bygninger og garasje plass avskrives ikke men balanseføres til anskaffelseskost. Vedlikehold kostnadsføres løpende med unntak av tidligere rehabilitering knyttet til garasjeanlegg og bygninger, som ble gjennomført i årene 2015/2016 og tidligere, som avskrives over forventet levetid. Etter rehabilitering av alle våtrom i 2019 er ventilasjonsanlegg oppført i balansen og avskrives over 10 år. Øvrige varige driftsmidler avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av andelseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

**Note**  
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
2.00

**Note**

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
------	-------	-----------



	1592557.00	1784281.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	315552.00	297123.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	17042.00	17813.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	577127.00	179719.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2502278.00	2278936.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

### Morselskapet sitt navn

### Forretningskontor for morselskapet

### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

#### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

4

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2023

## **Fossum Terrasse Borettslag**

Tid: Onsdag 03.05.2023, kl. 18:30

Sted: Rommen Scene, Karen Platous vei 31





Til andelseierne:

Det innkalles til ordinær generalforsamling i Fossum Terrasse BRL

**Tid: Onsdag 3 mai 2023 kl. 18:30**

**Sted: Rommen Scene, Karen Platous vei 31**

**SAKSLISTE**

Spørsmål om møtet er lovlig innkalt

**1. Konstituering**

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Valg av protokollfører
- 1.3 Valg av 2 protokollvitner
- 1.4 Opptak av navnefortegnelse

**2. Styrets årsberetning for 2022**

**3. Årsregnskapet for 2022**

**4. Godtgjørelse til styret**

**5. Andre saker**

- 5.1 Oppgradering av uteareal
- 5.2 Etablering av søppelbrønner
- 5.3 Innglassing av balkonger
- 5.4 Avskaffelse av vakttelefonordningen
- 5.5 Separere garasjeregnskapet
- 5.6 Varmtvannsmåling
- 5.7 Endre leieprisene for uteparkeringsplasser

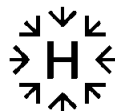
**6. Valg**

- 6.1 Valg av styreleder for 2 år
- 6.2 Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- 6.3 Valg av 1 styremedlem for 1 år
- 6.4 Valg av 5 varamedlemmer for 1 år
- 6.5 Valg av valgkomité

Oslo, 20.04.2023

Fossum Terrasse BRL

**STYRET**



**Hammersborg**  
Eiendomsforvaltning



## Styrets innstilling til de saker som skal behandles på sameiets ordinære årsmøte

### Sak 1: **Konstituering**

- 1.1 Valg av møteleder: Ulf B. Karlsen fra HBEF innstilles.
- 1.2 Valg av referent: Ulf B. Karlsen fra HBEF innstilles
- 1.3 Valg av 2 protokollvitner: Velges blant de fremmøtte
- 1.4 Godkjenning av andelseiere og fullmektiger

### Sak 2: **Styrets årsberetning for 2022**

Årsberetning for 2022 følger vedlagt og anbefales godkjent.

### Sak 3: **Årsregnskap for 2022**

Resultatregnskap 2022, balanse pr. 31.12.2022 og budsjett for 2023 følger vedlagt.

#### 3.1 Forslag til vedtak

Resultatregnskapet for 2022 godkjennes.

#### 3.2 Budsjett for 2023 anbefales tatt til orientering.

### Sak 4: **Eventuell godtgjørelse til styret**

Det utbetales to former for godtgjørelse til styremedlemmene og varamedlemmene, en fast årlig godtgjørelse og en godtgjørelse for utførte timeverk basert på timelister. For styreperioden anbefales godkjent kr. 160.000,- i ordinært honorar. Som godtgjørelse for timebasert styrearbeid anbefales kr. 490.000,-.

### Sak 5: **Andre saker**

#### 5.1 Oppgradering av uteareal

Styret ønsker å søke tilskudd for å oppgradere utearealet utenfor 22-blokka. Styret ønsker å gjøre området til en hyggelig møteplass med sitteplasser og grill. Det er mulighet for å søke tilskudd av bydelen til dette, men boretslaget trenger generalforsamlingens godkjenning for å søke og iverksette byggingen.

Styrets innstilling: Styret anbefaler forslaget

#### 5.2 Etablering av søppelbrønner

Styret har sett på mulighetene for å etablere søppelbrønner for restavfall.

Grunnen til dette er at det trolig vil bli gitt pålegg om dette i fremtiden. I tillegg vil dette spare oss for ca 25-30 arbeidstimer i uken. I tillegg er det mye gris og søl i



forbindelse med søppelsjaktene som lager mye lukt i oppganger og kjellere, spesielt i sommerperiodene. Videre bruker vi ekstra timer på rengjøring av søppelsjakter og kjellerganger i forbindelse med dette.

Etter innhenting av flere tilbud kan styret informere om at et slikt prosjekt vil koste borettslaget et sted mellom 1,5 - 2 millioner kr totalt, avhengig av antall brønner, type brønner og antall miljøstasjoner.

Styrets innstilling: Styret anbefaler forslaget

### 5.3 Innglassing av balkonger

Hei hei :)

Har forslag for neste general forsamling.

Gi hver enkelt beboer mulighet til å sette opp innglassing av balkong, der borettslaget setter premissene for helhetlig utseende og valg av leverandør.

Men det må bekostes av den enkelte beboer og ikke gå på felleskostnad!

Mvh. Sheana Andrada

TU 32B

#### Styrets svar:

Innglassing av balkongen vil påføre borettslaget betydelige utgifter. Det vil heller ikke se særlig pent ut med forskjellige løsninger hos andelene. Styret er bekymret for at de innglassede balkongene vil bli brukt til oppbevaring og være til sjenanse for andre andelshavere.

Styrets Innstilling: Styret anbefaler ikke forslaget

### 5.4 Avskaffe vakttelefonordningen

Styret har behandlet sak om å avskaffe vakttelefonen.

Svært mange av henvendelsene som kommer på telefonen er ikke akutte situasjoner, slik vakttelefonen var tiltenkt. Ikke-akutte henvendelser ønskes på epost.

Et skriv i postkassene + på oppslagstavla med telefonnummer til relevante vaktnummer (rørlegger, elektriker, osv.) kan erstatte dagens vakttelefon ordning.

Vakttelefonen ordningen legges ned, etter at systemet er overført til Vibbo. ved akutte henvendelser kan andelshavere ta direkte kontakt med borettslagets leverandører som vi har vaktavtale med

Akutt bad, Ringside: 22068900

Akutt strøm bad, Halvorsen elektro: 92258844

Akutt strøm leilighet, Assemblin: Dagtid 97732070, kveldstid 41527219

Akutte saker bad, lekkasjer og andre vannproblemer meldes til Ringside.

RINGSIDE Tif: 22068900



Ved akutte strømproblemer i bad/WVS eller med ventilasjon ringer beboere til Halvorsen eventuelt send SMS. Halvorsen Tlf: 92258844

Vakttelefon Assemblin: Ved akutte strømproblemer i leiligheten kan beboere ringe til Assemblin. Remi Steen Tlf: 97732070/09030 (07:00-16:00) Tlf: 41527219 (16:00-07:00)

Styrets Innstilling: Styret anbefaler forslaget

## 5.5 Separere garasjeregnskapet

Legger inn forslag om at de som ikke har garasje plass blir fjernet fra ordningen om at de også må betale garasjen via fellesgjeld.

Er dypt urettferdig og usosialt at de som i dag ikke har garasje plass må betale like mye i fellesgjeld som de som har garasje plass.

--

Vennlig hilsen Bjørnar Back Johansen  
T.U 14 c leilighet 301

## Styrets svar:

Forslaget er å etablere et avdelingsregnskap slik at en er sikker på at de som har garasjeplasser ikke subsidieres av de øvrige felleskostnadene, eller at garasjeeierne subsidierer den øvrige driften til borettslaget

Dette vil gi borettslaget økte administrative utgifter.

Styrets Innstilling: Styret anbefaler ikke forslaget

## 5.6 Varmtvannsmåling

Hei, Jeg ønsker at Fossum Terrasse Brl snarest mulig iverksetter Separat Kontroll og vannmålinger for Andelseierne. Hver enkelt bolig har vannmåler og bør da faktisk faktureres for eget forbruk i andelen sin. Dette er viktig da de som er alene boende ikke skal belastes for de kostnadene som blir påført oss med små husholdninger.

Med vennlig hilsen.  
Steinar Arstad

Alle betaler for varmtvannet de selv bruker.

Nå har vi i 1 år betalt skjorta i strøm. Er nå på tide at hver enkelt nå betaler for hva vi selv bruker og ikke hva naboen bruker. Det er store kostnadsbesparelser for de fleste ved denne ordningen jeg foreslår her. Vi må tilbake til det styret for et år siden foreslo om at hver enkelt betaler det varmtvannsmåleren viser. Styret kan her legge ved hva besparelsen omtrent rundt vil komme på.

Vennlig hilsen  
Bjørnar Back Johansen  
T.U 14 c leilighet 301



## Styrets svar:

Styret ser at det er hensiktsmessig å måle varmtvannsforbruket for å begrense overforbruk. Borettslaget har i 2022, 11% lavere varmtvannskostnader enn 2021. Styret ønsker å se på en løsning som inkluderer en viss mengde vann basert på normalforbruk for en familie som bor i 1,2,3,4 roms leilighetene. Alt overforbruk blir belastet den enkelte andelshaver.

Månedlig inkludert forbruk vil se slikt ut

Inkludert 2,5 kubikk for 1 roms, 7/29stk har overforbruk ifølge tall for 2022

Inkludert 3,5 kubikk for 2 roms, 42/159 har overforbruk ifølge tall for 2022

Inkludert 6,5 kubikk for 3 roms, 28/139 har overforbruk ifølge tall for 2022

Inkludert 8,5 kubikk for 4 roms, 30/139 har overforbruk ifølge tall for 2022

Dermed vil de 23 % som har overforbruk av varmtvann bli belastet for overforbruket. Ved å bruke denne modellen vil borettslaget både ha bedre inntjening og lavere beregning og fakturerings kostnader. Og Vi slipper å betale for naboens overforbruk.

Generalforsamlingen må først stemme over:

Alternativ 1 En forandring, Styret anbefaler forslaget.

Alternativ 2 ingen forandring

Dersom alternativ 1 vinner igjennom stemmer forsamlingen over disse alternativene:

Alternativ 1 som foreslått i saken, betaler andelen for sitt totale forbruk

Alternativ 2 En fordeling som begrenser overforbruk slik som styret foreslår i saken.

Styret Anbefaler forslaget.

Om forslaget blir stemt for vil husordensregler endres angående bruk av varmtvann. Forslag til ny tekst, med endringene uthevet.

10. Andelshaveren har en plikt til å holde forbruket av varmt vann på et rimelig nivå. **Borettslaget kan fakturere andelshaver for forbruk av varmtvann i henhold til vedtak gjort av generalforsamlingen.** Vaske- og oppvaskmaskiner skal tilkobles kaldt vann. Defekte blandebatterier og toalett som drypper skal byttes omgående



5.7 Endre leieprisene for uteparkeringsplasser

30/3-2023

Forslag til styre, generalforsamlingen

På grunn av boretteslagets gjeld  
og stadig rente økninger  
mener jeg at uteplassene for Bil  
Bør koste kr 500,- pr. mnd.  
ditto for garasje plassene.  
dette blir ca 1.4 - 1.5 mill kr pr. år.

Eqil Ohlsen  
TD. 36C III

Styrets svar:

Styret ser ikke noen grunn til at de som eier garasje plass eller leier uteplass skal betale mer for å håndtere rentekostnadene til samtlige andelseiere. Regnskapet til garasjen følges ellers for å sikre oss at garasjeplasser ikke subsidieres av de øvrige felleskostnadene.

Styrets Innstilling: Styret anbefaler ikke forslaget

**Sak 6: Valg**

- 6.1 Valg av styreleder for 2 år
- 6.2 Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- 6.3 Valg av 1 styremedlem for 1 år
- 6.4 Valg av 5 varamedlemmer for 1 år
- 6.5 Valg av valgkomité



## STYRETS ÅRSBERETNING 2023 Fossum Terrasse Borettslag

### Tillitsvalgte

På den ordinære generalforsamlingen 12.05.2022 og ekstra ordinære generalforsamling 10.06.2022 fikk styret følgende sammensetning:

Maren Kallhovd	styreleder	- til 2023
Mobashar Sharif	styremedlem	- til 2024
Aisha Butt	styremedlem	- til 2023
Sissel Stenseth	styremedlem	- til 2023
Azizurrehman Khan	styremedlem	- til 2024
Fredrik Beckius	varamedlem	- til 2023
Steinar Arstad	varamedlem	- til 2023
Linda K. B. Johansen	varamedlem	- til 2023
Nayyer Nisar	varamedlem	- til 2023

### Likestilling

Borettslagets styre består av fire kvinner og fem menn. Borettslaget følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i boligselskapet.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Hammersborg eiendomsforvaltning AS. Kontaktperson er Ulf B. Karlsen. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører. Selskapets revisor er BDO AS.

Borettslaget har en vaktmester, en renholdsansvarlig og en hjelpemann for vaktmesteren for søppelhåndtering, brøytevakter, ferieavvikling og eventuelle sykemeldinger. Oslo Renhold AS har levert renholdstjenester frem til desember 2022.

### Takster og forsikringer

Selskapet består av adressene Tante Ulrikkes vei 6 til 36 i Oslo kommune med gnr. 46, bnr. 19. Gården er fullverdiforsikret i Protector forsikring.

### Møtevirksomhet

Styret har siden siste generalforsamling i 2022 avholdt 23 styremøter, og 2 ekstraordinære styremøter. Styret behandlet omtrent 175 nye saker, i tillegg til saker som var åpne fra før.

Styret har i perioden blant annet arbeidet med følgende saker;

- Planlagt dugnad våren 2023
- Planlagt komprimatorbil våren 2023
- Planlagt vårfest 2023
- Søkt om støtte til sosiale arrangementer
- Engasjert gartnerarbeid etter behov
- Oppstart av Ladeanlegg El-bil
- Oppfølging av VVS prosjektet (garantisaker/reklamasjoner)
- Oppfølging av garasjeanlegget med Selvaag - garantiansvar
- Utleie av Gulestua
- Tilbakestilt vaskeriet
- Jobbet med bruksendring på vaskeriet
- Utbedring av port garasjetak
- Oppfølging utleie p-plasser
- Rydding av fellesarealer
- Service og reparasjon av porter
- Alminnelig vedlikehold

*Dokumentet er elektronisk signert*



- Gjennomført sommerfest 2022 i samarbeid med bydelen
- Reparasjon av vinduer og dører
- Rehabilitering av taket i 20 blokka
- Oppfølging av Fossumdumpa
- Avsluttet samarbeidet med Oslo Renhold
- Ansatt en Renholdesansvarlig
- Ansatt en hjelpemann på søppeltømming
- Behandlet klagesaker på naboforhold
- Gjennomført julegrantenning vinteren 2022
- Refinansiering av lån
- Rehabilitering av vaktmesterboligen
- Salg av vaktmesterboligen

Det har vært 30 overdragelser i 2023. Styret ønsker de nye andelshaverne velkommen!

**I perioden er det i tillegg til ordinært styrehonorar, utbetalt følgende godtgjørelser til styrets medlemmer: kr. 576 540,-**

Det ble arrangert et enkelt julebord på styrerommet for styret, valgkomite, vaktmestrene og forretningsfører.

#### **Virksomhetens art**

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av aksjeloven/lov om borettslag/lov om eierseksjonssameier, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for aksjonærene/andelseiere/sameierne. Virksomheten drives i Oslo kommune.

#### **Ansatte/arbeidsmiljø**

Selskapet har for tiden en vaktmester ansatt. Arbeidsmiljøet for ansatte og styret anses for å være godt.

#### **Ytre miljø**

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

#### **Forsknings- og utviklingsaktiviteter**

Selskapet driver ikke FOU.

#### **Økonomi**

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Selskapets likviditet er tilfredsstillende.

Resultatregnskapet viser et overskudd på kr. 7.116.625,-. For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på generalforsamlingen.

Styret foreslår at overskuddet går til dekning borettslagets negative egenkapitalen, og det vises her til styrets budsjett. Styret vurderer selskapets verdier som høyere enn den negative egenkapitalen

Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter som selskapet har hatt er medtatt i det framlagte regnskapet.

Det har ikke inntrefft forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

Oslo, 04.04.2023

Maren Kallhovd  
Styreleder

Azizurrehman Khan  
Styremedlem

Mobashar Sharif  
Styremedlem

Sissel Stenseth  
Styremedlem

Aisha Butt  
Styremedlem

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Årsberetning 2022


Name Date  
**Stenseth, Sissel** 2023-04-14

Identification

 **bankID**™ Stenseth, Sissel


Name Date  
**Kallhovd, Maren Edvardsen** 2023-04-14

Identification

 **bankID**™ Kallhovd, Maren Edvardsen

Name Date  
**Sharif, Mobashar** 2023-04-14

Identification

 **bankID**™ Sharif, Mobashar

Name Date  
**Butt, Aisha** 2023-04-14

Identification

 **bankID**™ Butt, Aisha

Name Date  
**Khan, Azizurrehman** 2023-04-14

Identification

 **bankID**™ Khan, Azizurrehman



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Fossum Terrasse Borettslag  
2022**

---

Fossum Terrasse Borettslag Org.nr. 948517426

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Resultatregnskap 2022

Fossum Terrasse Borettslag  
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Fellesutgifter	2	32 488 327	31 615 790	31 590 000	33 176 552
Andre leieinntekter	3	934 365	938 361	999 000	1 044 384
Andre inntekter	4	1 296 982	1 092 720	3 310 000	2 500 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>34 719 674</b>	<b>33 646 871</b>	<b>35 899 000</b>	<b>36 720 936</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Avskrivninger	17	4 250 821	4 250 821	4 297 000	4 267 000
Lønnskostnader	5	1 749 591	1 939 668	1 828 000	2 338 000
Revisjonshonorar	6	0	24 388	37 000	39 000
Forretningsførerhonorar		536 533	466 061	490 000	527 000
Andre honorarer	7	354 534	541 203	250 000	351 000
Forsikringspremier		907 520	894 148	950 000	1 093 000
Energikostnader	8	2 731 600	3 148 401	2 681 000	2 690 000
Kommunale avgifter	9	3 431 659	3 293 638	3 383 000	3 911 001
Festeavgift/andre leiekostnader	10	1 009 825	866 360	1 066 000	1 254 000
Andre driftskostn. eiendom	11	3 161 296	2 753 817	2 725 000	2 292 000
Driftskostnader administrasjon	12	413 084	310 803	419 000	397 000
Reparasjoner og vedlikehold	13	3 188 636	1 134 678	3 914 000	1 484 000
Andre kostnader	14	216 223	167 793	102 000	102 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>21 951 323</b>	<b>19 791 778</b>	<b>22 142 000</b>	<b>20 745 001</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 768 351</b>	<b>13 855 093</b>	<b>13 757 000</b>	<b>15 975 935</b>
Finansinntekter	15	241 562	16 997	10 000	30 000
Finanskostnader	16	5 893 288	3 840 657	4 852 000	5 601 000
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-5 651 726</b>	<b>-3 823 659</b>	<b>-4 842 000</b>	<b>-5 571 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 116 625</b>	<b>10 031 433</b>	<b>8 915 000</b>	<b>10 404 935</b>

Resultatrapport 2022 for Fossum Terrasse Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2022

Fossum Terrasse Borettslag  
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS  
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger		43 474 999	43 474 999
Påkostninger/vedlikehold		34 626 394	38 829 666
Maskiner		13 750	27 500
Snøfreser, feiemaskin		49 148	82 946
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>17</b>	<b>78 164 290</b>	<b>82 415 111</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kortsiktige fordringer	18	2 006 718	1 727 846
Kontanter og bankinnskudd	19	13 799 463	13 156 631
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 806 182</b>	<b>14 884 477</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>93 970 472</b>	<b>97 299 588</b>
<b>Gjeld og egenkapital</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		46 400	46 400
Udekket tap		-179 379 417	-179 379 417
Årets resultat		7 116 625	0
<b>Sum egenkapital / (- udekket tap)</b>	<b>20</b>	<b>-172 216 393</b>	<b>-179 333 017</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	21	252 619 043	263 098 836
Leieboerinnskudd	22	9 501 800	9 501 800
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>262 120 843</b>	<b>272 600 636</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		1 417 053	822 087
Påløpte rentekostnader		761 664	340 606
Leverandørgjeld		622 063	1 391 965
Annen kortsiktig gjeld	23	1 265 243	1 477 311
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 066 022</b>	<b>4 031 969</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>266 186 865</b>	<b>276 632 605</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>93 970 472</b>	<b>97 299 588</b>

Balanserapport 2022 for Fossum Terrasse Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



**Balanse pr. 31.12.2022**

**Fossum Terrasse Borettslag**  
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS  
Alle beløp i NOK

OSLO,  
Styret for Fossum Terrasse Borettslag

Maren Edvardsen Kallhovd  
Styrets leder

Mobashar Sharif  
Styremedlem

Azizurrehman Khan  
Styremedlem

Aisha Butt  
Styremedlem

Sissel Stenseth  
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Fossum Terrasse Borettslag

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

#### 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler til varig eie og bruk. Bygninger og garasje plass avskrives ikke men balanseføres til anskaffelseskost. Vedlikehold kostnadsføres løpende med unntak av tidligere rehabilitering knyttet til garasjeanlegg og bygninger, som ble gjennomført i årene 2015/2016 og tidligere, som avskrives over forventet levetid. Etter rehabilitering av alle våtrom i 2019 er ventilasjonsanlegg oppført i balansen og avskrives over 10 år. Øvrige varige driftsmidler avskrives over driftsmidlets forventede levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av andelseiere/aksjonærer i henhold til vedtatt faktureringsplan.

#### Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

### Note 2 Fellesutgifter

	2022	2021
Bilplass	1 477 470	1 388 431
El bilplass	41 447	19 800
Fellesutgifter fakturert	30 802 050	30 073 946
P plass	167 360	133 613
<b>Sum fellesutgifter</b>	<b>32 488 327</b>	<b>31 615 790</b>

### Note 3 Andre leieinntekter

	2022	2021
Etableringsgebyr	300	0
Husleie vaktmesterleilighet	0	24 644
Leietillegg butikk	171 511	146 806
Leietillegg likt fordelt	715 776	715 776
Leietillegg strøm	46 778	51 135
<b>Sum andre leieinntekter</b>	<b>934 365</b>	<b>938 361</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 4 Andre driftsinntekter

	2022	2021
Andre driftsinntekter bompenger	187 224	0
Annen inntekt	157 079	242 622
Forsikringsutbedringer	0	10 848
Refusjoner fra Protector/Oslo kommune	143 100	0
Saldo fra forrige år	467	8 571
Vedlikehold	809 112	809 112
Viderefakturert kostnad - motkonto	0	21 567
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>1 296 982</b>	<b>1 092 720</b>

## Note 5 Lønnskostnader

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	193 158	224 968
Arbeidsgiveravgift feriepenger	20 706	25 573
Arbeidstøy	18 017	3 559
Avs. aga av avs. styrehonorar	0	-5 674
Avsatt styrehonorar	0	-40 242
Avtalefestet pensjon AFP	11 725	10 610
Fordel forsikring OTP	25 073	31 633
Fordel fri el delvis fri bolig	0	46 712
Lønn Styrearbeid	576 540	532 545
Lønn til fast ansatte	601 071	867 920
Motkonto diverse fordeler	-25 073	-78 345
OU-Ordningen	828	828
Premie OTP (kollektiv pensjon)	13 348	21 023
Påløpte feriepenger	146 850	181 370
Sliterordningen v/tariffavtale	120	480
Styre- og møtehonorar	167 229	116 709
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>1 749 591</b>	<b>1 939 668</b>

Selskapet har 2 ansatt ved utgangen av 2022 og har oppfylt sine forpliktelser til obligatorisk tjenestepensjon (OTP). Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet anses for å være godt. Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

## Note 6 Revisjonshonorar

	2022	2021
Revisjonshonorar	0	24 388
<b>Sum revisjonshonorar</b>	<b>0</b>	<b>24 388</b>

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon. Ifm. bytte av revisor vil kostnad 2022 bli bokført i 2023.

## Note 7 Andre honorar

	2022	2021
Juridisk honorar (BDA)	233 795	276 974
Varmtvannsmåling - ISTA	120 739	264 229
<b>Sum andre honorar</b>	<b>354 534</b>	<b>541 203</b>

## Note 8 Energikostnader

	2022	2021
Strøm garasjer	175 613	227 495
Varmtvann og fellesarealer	2 555 986	2 920 906
<b>Sum energikostnader</b>	<b>2 731 600</b>	<b>3 148 401</b>



## Note 9 Kommunale avgifter

	2022	2021
Avløps-, kloakkavgift	1 043 427	979 652
Eiendomsskatt	7 001	8 846
Renovasjonsavgift	1 335 266	1 322 046
Vann og avløpsavgift	1 045 965	983 094
<b>Sum kommunal avgifter</b>	<b>3 431 659</b>	<b>3 293 638</b>

## Note 10 Andre leiekostnader

	2022	2021
Tomtefesteavgift	1 009 825	866 360
<b>Sum festeavgift og andre leiekostnader</b>	<b>1 009 825</b>	<b>866 360</b>

## Note 11 Andre driftskostnader

	2022	2021
Andre driftskostnader, eiendom	96 816	131 976
Annet renhold	166 951	92 277
Bomkostnader	4 331	13 976
Brannalarm	56 815	48 898
Containerleie/-tømming	308 599	196 679
Driftsmateriell	54 192	14 473
Kabel-tv/internett	1 520 373	1 360 261
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	4 404	1 005
Malerverer	424	2 891
Møbler og utstyr til fellesrom	2 161	0
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	40 569	48 461
Snøbrøyting og strøing	59 725	42 750
Tilleggstjenester vaktmester	69 748	41 997
Trappevask/renhold	426 370	538 111
Vaktmestertjeneste, fast	334 950	220 063
Verktøy og redskaper	14 867	0
<b>Sum andre driftskostnader eiendom</b>	<b>3 161 296</b>	<b>2 753 817</b>

## Note 12 Driftskostnader administrasjon

	2022	2021
Annen kontorkostnad	0	1 238
Annonsekostnader	0	1 588
Aviser, tidsskrift, bøker o.l	915	845
Drivstoff	44 098	20 035
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	101 568	96 862
Ikke fradragsberettigede gaver	2 358	0
Intranett	98 299	49 526
IT kostnader	6 628	7 133
Kontorrekvisita	323	8 340
Kurs for styremedlemmer	1 980	0
Mobiltelefon	11 987	24 210
Porto	17 100	11 129
Reisekostnad tog/buss/båt/taxi	78	0
Trykksaker, kopiering	39 053	65 223
Vedlikehold maskinpark	88 698	24 676
<b>Sum driftskostnader administrasjon</b>	<b>413 084</b>	<b>310 803</b>



## Note 13 Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
Annet rep. og vedlikehold	27	25 250
Brannvernustyr	1 029	1 900
Egenandel forsikring	0	15 580
Elektrikerarbeid	166 954	129 708
Garasjeport/inngangsdører	76 243	277 840
Gartnerarbeid - grøntanlegg	74 813	83 801
Glassarbeid	22 339	10 175
Ladestasjon - Elbil	1 722 540	0
Malerarbeid	8 982	0
Porttelefon	4 301	2 688
Rørleggerarbeid	35 890	96 730
Snekkerarbeid	0	175 250
Sports-/lekeplasser	11 875	0
Takarbeid	620 121	0
Vedlikehold garasje	21 507	119 122
Vedlikehold og rep. bygning	231 883	151 142
Veier og parkeringsplasser	5 732	41 086
Ventilasjonsanlegg	7 725	0
Vinduer	24 400	0
Våtromsprosjektet	152 275	4 406
<b>Sum reparasjoner og vedlikehold</b>	<b>3 188 636</b>	<b>1 134 678</b>

## Note 14 Andre kostnader

	2022	2021
Andre kostnader	12 473	46 905
Bank og kortgebyr	53 568	42 643
Husl/garasje/p-plass leie tap	83 195	24 644
Kostnader fellesarrangementer	30 730	24 659
Kostnader gen.fors/årsmøter	26 960	0
Møtekostnad for styret	6 724	28 544
Omkostninger ifm. inkasso	2 572	400
Øre-/kroneavrunding	0	-2
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>216 223</b>	<b>167 793</b>

## Note 15 Finansinntekter

	2022	2021
Renteinntekter av bankinnskudd	174 394	7 014
Renter kundefordringer	67 168	9 984
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>241 562</b>	<b>16 997</b>

## Note 16 Finanskostnad

	2022	2021
Morarenter	5 080	823
Rentekostnader 23797	1 351 219	927 515
Rentekostnader 34918	4 536 989	2 912 319
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>5 893 288</b>	<b>3 840 657</b>



## Note 17 Anleggsmidler

	Bygninger	Garasjeanlegg	Ventilasjonsanlegg	Feiemaskin / snøfreser	Traktor	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	43 474 999	36 629 132	23 718 159	315 615	617 326	104 755 231
Akk. avskrivninger 31.12.	0	13 861 818	11 859 080	301 865	568 178	26 590 941
Regnskapsmessig verdi	43 474 999	22 767 314	11 859 079	13 750	49 148	78 164 290
Årets avskrivninger	0	1 831 456	2 371 815	13 750	33 798	4 250 821
Økonomisk levetid		20 år	10 år	5 år	5 år	
Avskrivningsplan		5%	10%	20%	20%	

## Eiendommer

Da det er gjennomført vedlikehold på bygningene som oppveier for verdiforringelsen, er det ikke foretatt avskrivning på bygningens kostpris. Eiendomsverdien er opprinnelig kostpris på eiendommen, og man regner med at prisstigningen oppveier for ett eventuelt verditap. Bygningene ble oppført i 1970. Borettslaget består av 466 andeler a kr. 100. Borettslaget er fullverdiforsikret hos Protector. Borettslaget har festet tomt og bortfester er Oslo kommune. Kontrakten ble inngått i 1970 og festetiden er 90 år. Festeavgiften reguleres, men ikke oftere enn med 10 års mellomrom. Siste regulering var i 2022.

Bygningenes opprinnelige kostpris	43 454 999
Leilighet i eget selskap	20 000
Aktivert rehabilitering (minus avskrivninger)	34 626 394
<b>Sum bygninger</b>	<b>78 101 393</b>

## Note 18 Kortsiktige fordringer

	2022	2021
Kundefordringer	-649 520	-131 066
Kunderestanse	1 417 053	822 087
<b>Kundefordringer</b>	<b>767 532</b>	<b>691 022</b>
Andre fordringer	328 100	242 418
Andre periodiseringer	47 657	44 898
Leverandører - til gode	25 172	32 536
Mellomregning	15 702	0
Periodisering forsikring	386 122	366 950
Periodisering kabel TV	436 434	350 023
<b>Andre kortsiktige fordringer</b>	<b>1 239 186</b>	<b>1 036 824</b>
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>2 006 718</b>	<b>1 727 846</b>

## Note 19 Kontanter og bankinnskudd

	2022	2021
Bank 12526	356 851	224 324
Bank 00340	13 403 021	12 905 709
Bank 00435 skatt	39 592	26 597
<b>Sum kontanter og bankinnskudd</b>	<b>13 799 463</b>	<b>13 156 631</b>
	<b>2022</b>	<b>2021</b>



<b>Disponible midler 01.01.</b>	<b>10 852 507</b>	<b>6 549 665</b>
Årets resultat	7 116 625	10 031 433
Tilbakeføring av avskrivning	4 250 821	4 250 821
Tilgang anleggsmidler	0	65 000
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-10 479 793	-10 044 412
<i>Årets endring i disponible midler</i>	<i>887 653</i>	<i>4 302 842</i>
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>11 740 160</b>	<b>10 852 507</b>
Omløpsmidler	15 806 182	14 884 477
Kortsiktig gjeld	-4 066 022	-4 031 969
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>11 740 160</b>	<b>10 852 507</b>

## Note 20 Egenkapital

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Innskutt egenkapital	46 400	46 400
Udekket tap	-179 379 417	-179 379 417
<b>Sum egenkapital 01.01</b>	<b>-179 333 017</b>	<b>-179 333 017</b>
Årets resultat	7 116 625	0
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-172 216 393</b>	<b>-179 333 017</b>

Selskapet har negativ egenkapital. Selskapet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at selskapet har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

## Note 21 Langsiktig gjeld

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Lån Handelsbanken 23797	56 860 975	62 183 272
Lån Handelsbanken 34918	195 758 068	200 915 564
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>252 619 043</b>	<b>263 098 836</b>

Lånet er pantelikret i borettslagets eiendom. Lån 23797 gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold. Långiver er Handelsbanken. Fra og med januar 2023 har lånet rentesats lik 3,8 % og betales over 12 terminer i året. Lånet løper til 2032. Kr 29.763.273 pluss renter forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Lånet er pantelikret i borettslagets eiendom. Lån 34918 gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold. Långiver er Handelsbanken. Fra og med januar 2023 har lånet rentesats lik 3,8 % og betales over 12 terminer i året. Lånet løper til 2051. Kr 174.218.042 pluss renter forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

## Note 22 Leieboerinnskudd

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Leieboerinnskudd	9 501 800	9 501 800
<b>Sum leieboerinnskudd</b>	<b>9 501 800</b>	<b>9 501 800</b>

Leieboerinnskudd er pantelikret ved fellesobligasjon i eiendommen.

**Note 23 Kortsiktig gjeld**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Andre påløpte kostnader	651 106	698 689
Azeb Dawit Alemayu TUV12C	0	80 000
Fagforeningstrekk	961	0
Forskuddstrekk	39 592	26 597
Mellomregning Fossumsletta	0	69 280
Purregebyr HBEF	-35	0
Påløpt aga av ferielønn	20 706	25 573
Skyldig arbeidsgiveravgift	26 405	16 144
Skyldig lønn/styrehonorar	379 658	379 658
Skyldige feriepenger	146 850	181 370
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>1 265 243</b>	<b>1 477 311</b>


*Dokumentet er elektronisk signert*



## Årsoppgjør... Årsoppgjør...

Name Date  
**Sharif, Mobashar** 2023-04-20

Identification

 Sharif, Mobashar


Name Date  
**Khan, Azizurrehman** 2023-04-20

Identification

 Khan, Azizurrehman

Name Date  
**Kallhovd, Maren Edvardsen** 2023-04-20

Identification

 Kallhovd, Maren Edvardsen

Name Date  
**Butt, Aisha** 2023-04-20

Identification

 Butt, Aisha

Name Date  
**Stenseth, Sissel** 2023-04-20

Identification

 Stenseth, Sissel



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Fossum Terrasse Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Fossum Terrasse Borettslag.

#### 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 rettviseende bilde av borettslagets 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Annen informasjon

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

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

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

BDO AS

Sven Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: XSJUA-UDT6B-H4EBZ-QPQQC-133X7-LULST



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Sven Mozart Aarvold

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-04-20 20:17:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel:XSUUA-UDT6B-H4EBZ-QPQQC-133X7-LULST

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



## **Innstilling fra valgkomiteen i Fossum Terrasse borettslag.**

I innstillingen har vi lagt vekt på at det skal være nokså lik representasjon av begge kjønn og alder som speiler beboerne i borettslaget, samt å legge til rette for at styret innehar den nødvendige kontinuitet og erfaring. Vi har også forsøkt å rekruttere nye til styreverv.

Varemedlemmer er på valg hvert år, mens styreleder og styremedlemmer velges for to år av gangen.

### **Forslag til nytt styre for Fossum Terrasse borettslag 2023/2024**

#### **Styreleder – Velges for 2 år**

Mobashar Sharif, TUV 26c.

#### **Styremedlem 1 – Velges for 2 år**

Knut Engelund, TUV 24c.

#### **Styremedlem 2 – Ikke på valg**

Azizurrehman Khan, TUV 24a.

#### **Styremedlem 3 – Velges for 1 år**

Linda Johansen, TUV 14c

#### **Styremedlem 4 – Velges for 2 år**

Nayyar Nisar, TUV 20a.

#### **Varemedlem 1 – Velges for 1 år**

Truls Eikeri, TUV 24b.

#### **Varemedlem 2 – Velges for 1 år**

Steinar Arstad, TUV 24b.

#### **Varemedlem 3 – Velges for 1 år**

Inger – Johanne Løwer Keser, TUV 14c.

#### **Varemedlem 4 – Velges for 1 år**

Vibeke Johansen, TUV 12b.

#### **Varemedlem 5 – Velges for 1 år**

Amir Shinwary, TUV 14c.

**Valgkomiteen for Fossum Terrasse borettslag – Oslo Mandag 17. april 2023**

**Inger-Lise Simensen, Fakhra Masnoon, Inger-Johanne Løwer Keser, Akthar Mahmood, Bjørg Johansen.**



## INFORMASJON FRA STYRET TIL GENERALFORSAMLINGEN 2023

### Informasjon

Styret ønsker at alle beboere registrerer sin epostadresse og telefonnummer og samtykker til informasjon digitalt slik at vi enklere kan gi informasjon til alle beboere. Vi sender ut informasjon og beskjeder via epost og poster innlegg på facebook og hjemmesiden vår. Viktig informasjon vil i tillegg bli hengt på infotavlene.

### Felleskostnader

Styret har jobbet med å holde utgiftene nede og unngå økning i felleskostnadene. To av bidragsyterne til dette var salg av vaktmesterbolig og refinansiering av fellesgjelden. Styret slo sammen begge lån og forlenget løpetiden til 35 år. Vaktmesterleiligheten ble solgt den 11.04.2023 til 3.380.000, med overtakelse 20.05.2023.

### VVS-prosjektet

Det er nå 3 år siden Selvaag sluttførte VVS-prosjektet. De fratrer nå rollen som mottaker av løpende reklamasjoner direkte fra beboerne. Det er nå styret som skal motta disse reklamasjonene og vurdere hva vi anser som reklamasjonssaker/garantisaker. Selvaag vil selv vurdere om de ønsker å komme på befaring. Dersom det er saker Selvaag ikke mener er garanti/reklamasjon vil det være opp til styret å ta en vurdering på om det er aktuelt å kjøpe inn tjenester fra en takstmann/fagmann for å vurdere om de aktuelle reklamasjoner utgjør mangler. Dersom fagpersonen deler oppfatningen om at saken gjelder feil fra andelshavers side, må styre gi en tilbakemelding til beboeren om denne vurderingen, og at saken ikke vil bli fulgt opp videre. I motsatt tilfelle må styret vurdere å fremme et formelt krav om utbedring/prisavslag. Dette må gjøres for samtlige mangelskategorier. Det vil være naturlig at dersom en fagmann vurderer et forhold som en mangel, at det fra styret gjør en innsats for å finne ut av hvor mange som har samme opplevelse/problem, før det fremmes et konkret krav.

I dette ligger det også at det kan være forhold som utgjør mangler, men som det vil bli uforholdsmessig kostbart å forfølge rettslig. I slike tilfeller kan styre vise til at det ikke være prosessøkonomisk å utbedre, og at styret eller beboer (avhengig av type mangel) må stå for utbedring selv.

### Service og reparasjon av vinduer

Vinduer begynner å bli gamle og vi ser behovet for å vedlikeholde eller å bytte disse ut. Flere klager på vinduene og vi ønsker å minne om at vedlikeholdsplikten også gjelder vinduene. For at vinduene skal holde lengst mulig er det viktig med følgende tiltak:

- Ikke tette vinduene med tykke gardiner
- Riktig bruk og vedlikehold av ventilasjonsanlegget
- Varmeovner under vinduene



## Postkasser

Vi gjør oppmerksom på at det ikke er lov med klisterlapper eller navn skrevet direkte på postkassene. Postkasseskilt kan bestilles på [posten.no](http://posten.no) eller skomakeren på Stovner senter.

## Ladeanlegget

Styret måtte starte prosessen med ladeanlegget som ble vedtatt på forrige Generalforsamling. Det var en stor prosess som Flowe og MF Engineering tok mye tid til å gjennomføre. Vi var blant annet avhengig av godkjenning fra kommunen for å starte gravingen fra trafoanlegget for å klargjøre for det nye strømmnettverket som skulle forsyne anlegget med nødvendig strøm. Ladeanlegget har blitt forsinket, men er estimert ferdigstilt og ladeklart til fredag 28.04.23

## Ulovlig lading i garasjen

Styret har jobbet med å forebygge og forhindre ulovlig lading. De som har ladet ulovlig i garasjen har fått et gebyr for dette. Dette er ment som en smekk på lanken og skal dekke blant annet administrasjonsgebyr.

## Bomberom og kjellere

Bomberommene og kjellerdørene skal være låst og skal ikke anvendes til avfallsoppbevaring. Styret har opplevd at det til stadighet blir plassert søppel og andre gjenstander i kjennerganger og bomberom.

## Hensetning av søppel i fellesarealer og ved papircontainere

Det har vært mye hensettelse av søppel. Dersom det oppdages at beboere hensetter søppel vil styret fakturere vedkommende for medgått arbeidstid for å fjerne dette og administrative kostnader.

## Julegrantenningen

I 2022 hadde vi julegrantenning med Nissebesøk og gaver. Dessverre hadde det vært hærverk på lysene kvelden før slik at lysene ikke fungerte helt som de skulle. Likevel koste vi oss med pølser og brus. Lysene er nå ordnet og neste år håper vi at enda flere møter opp på denne hyggelige tradisjonen.

## Gartnerarbeid

Det har ikke blitt utført noe gartnerarbeid siden 2020 og styret så dette nødvendig. Borettslaget hadde flere trær som var døde og busker som var til hinder for renovasjonsetaten. Styret har engasjert Vaktmesterkompaniet til å ta en grundig gjennomgang av utearealet da dette er noen år siden sist. Per dags dato har ikke borettslaget noen fast gartnertjeneste og bestiller dette ved behov.



## Utbedring av tak i 20 blokka

Styret så seg nødt til å bytte taket på 20 blokka på grunn av problemer med råte og skader. Grunnen til at man gikk for bytte av tak istedenfor reparasjon, var fordi det helt enkelt er billigere i lengden.

## Søknad om støtte

Styret har søkt om støtte til både Julegrantenningen og til Vårfesten. Dette var vi så heldige å få støtte til slik at vi kunne arrangere noe sosialt for beboerne våre uten å bruke for mye av beboernes penger på dette.

## Hærverk på bommene

Det har vært observert hærverk av bommene. Dette er svært uheldig da det er dyrt å reparere. Det koster 20kr å kjøre gjennom bommene. Dette er en ordning for å unngå skytteltrafikk i borettslaget og trygge ferdsel for alle beboere. Etter klokken 23:00 er bommene stengt for å unngå støy på nattetid.

## Ansettelse av Hjelpemann og Renholdsansvarlig

Styret hadde en oppfattelse av at beboere ikke var fornøyde med vaskingen som ble utført av Oslo Renhold AS. Styret så samtidig at det ville være mulig å gjøre noen økonomiske besparelser for borettslaget ved å anskaffe egne ansatte til å utføre de arbeidsoppgavene Oslo Renhold og Vaktmesterkompaniet. Styret brukte en del tid på å finne rette personen for arbeidet. Pablo ble ansett å inneha de riktige kvalifikasjonene. Han hadde erfaring fra renhold, vaktmestertjenester, snømåking og strøing. Han begynte å arbeide i borettslaget i oktober. Han gjorde en god jobb, men arbeidsforholdet ble etter hvert avsluttet pga. arbeidsmengde. Styret ansatte deretter Imran Khan som deltidsansatt til søppeltømming og småjobber og Essed Josef til å ta seg av renholdsarbeidet.

## Aastatunet (Fossumdumpa)

Styret klagde på plansaken og fikk medhold. Dermed har vi fått dekket kr. 143 100,- inkludert mva., i forbindelse med advokatkostnader, hvilket er tilnærmet alle kostnader og mer enn vanlig.

Se svar fra advokat:

«Statsforvalteren tar Fossum Terrasses klage til følge, og har vedtatt å oppheve Bystyrets planvedtak. Statsforvalteren skriver også at Oslo kommune ved ny behandling av saken må sikre adkomst i tråd med plan- og bygningsloven § 27-4.

Statsforvalterens vedtak innebærer at det ikke lenger er noen vedtatt reguleringsplan for Aasta Hansteens vei, og at kommunen derfor må begynne planarbeidet på nytt.

Som følge av at dere har vunnet frem med klagen, har dere krav på å få dekket vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket. Jeg skal sende krav om dekning av kostnader for dere. Statsforvalteren har blitt strengere i det siste på hva de anser som nødvendige kostnader. Jeg skal argumentere for kravet når jeg sender det. Dette har vært en komplisert sak.»



## **Utleie av Gulestua**

Styret har i samarbeid med Fossumsletta Borettslag leid ut Gulestua til Røde Kors. På denne måten får borettslagene ekstra faste inntekter hver måned.

## **Facebook og nettside**

Facebook siden vår har passert 344 følgere. Det er en fin måte å gjøre andelshaverne oppmerksomme på info som legges ut på nettsiden og minne om arrangementer. forkjøpsmeldinger legges også ut der. Det er viktig å minne om at en må sende mail til [styret@fossumt.no](mailto:styret@fossumt.no) om en ønsker kontakt med styret. Facebook er kun en sosial side, og ikke et sted for klager eller kommunikasjon med styret. Nettsiden er ment å være oppdatert med all informasjon til enhver tid. Om det er noe du synes mangler, så send gjerne inn et forslag til styret.



## INFORMASJON FRA HAMMERSBORG EIENDOMSFORVALTNING

### Hammersborg Eiendomsforvaltning AS fusjonerer med OBOS Eiendomsforvaltning AS

Samtlige ansatte i Hammersborg Eiendomsforvaltning vil gå over i en ny avdeling hos OBOS Eiendomsforvaltning, og berørte boligselskaper vil bli forvaltet av den nye avdelingen. For våre kunder betyr fusjonen at man blant annet får tilgang til gode moderne digitale tjenester og produkter, slik som Styrerommet og VIBBO. Med Styrerommet vil alt av styrearbeid kunne gjøres på et sted, og følgende funksjonalitet vil blant annet tilgjengeliggjøres:

- Funksjonalitet for å gjennomføre styremøter (innkalling, gjennomføring og protokoll)
  - Behandling av fakturaer og løpende oversikt over selskapets økonomi.
  - Egen epost.
  - Eget arkiv.
  - Tilgang til en rekke leverandører og mulighet til å systematisere egne avtaler.
  - HMS og FDV modul.

Med VIBBO vil boligselskapet få tilgang til en komplett beboerportal, hvor eierne, medboere og leietakere får tilgang. VIBBO inneholder blant annet følgende funksjonaliteter:

- Nyhetsoppslag hvor styret kan legge ut nyheter på forsiden, med mulighet til å kommentere for beboere.
  - Muligheten til å sende melding direkte mellom styret og beboer.
  - Muligheten til å lage ulike temaer som kan knyttes til nyhetene, for eksempel rehabilitering.
    - Hver eier har en egen bruker med informasjon tilknyttet sin boenhet.
    - Informasjon om boligselskapet med blant annet vedtekter, husordensregler, innkallinger og protokoller fra årsmøter.

Eiere i boligselskapene vil få egen informasjon om hvordan de blir berørt.

De totale kostnadene for ordinær forvaltning vil ikke bli endret som følge av fusjonen. Vi ser frem til å kunne tilby en enda bedre kundeopplevelse og totalpakke til boligselskapene nå som Hammersborg Eiendomsforvaltning blir en del av OBOS Eiendomsforvaltning.

I forbindelse med fusjonen mellom HBEF og OBOS. Med spesiell tanke på integrasjonen med Vibbo og Styrerommet er det helt nødvendig å endre bankforbindelse fra Nordea til OBOS Banken.

Når det gjelder betingelser så er disse gunstigere i OBOS banken, sett i forhold til gebyrer (EHF, E-faktura, avtalegiro etc.) og innskuddsrenter.

Alle boligselskaper står fritt til å velge hvor de måtte ønske å ta opp lån. Fossum Terrasse har jo i dag Handelsbanken og vil fortsette med det. Det er jo her vi har fått de beste betingelsene.



## Ny driftsavtale - flere tjenester

Siden Flowe ble en del av Elaway har vi utvidet vårt tilbud på tjenester for drift og administrasjon i våre ladeanlegg. Vi har med dette gleden av å tilby dere et nytt drifts-abonnement fra Elaway.

Det er nå flere nye funksjoner som vi er stolte av å kunne tilby. Eksempelvis er det nå mulig å lade når strømmen er billigst, grunnet vår time/spot-pris tjeneste.

### Dette er inkludert i ny avtale:

- Direkte betaling i app
- Time/spot-pris på strøm
- Full administrasjon av brukere
- 24/7 ladehjelp
- Teknisk support
- Ingen påslag på strømprisen
- Avregning for strømstøtte og nettleie
- Kjøp eller leie av ladestasjon
- Ingen bindingstid

**Vi oppretter en egen nettportal for bestilling av ladestasjoner som tidligere, men via ny Elaway lenke - her kan beboere også registrere seg for ladeabonnement og laste ned app.**



Carl Petter Salberg  
Key Account Manager  
carl.petter.salberg@elaway.io





**Kjære kunde,**

En kort oppdatering rundt Easee.

Easee har mottatt bekreftelse fra Elsakerhetsverket om at deres kontroll av Easee elbilladere er ferdig, og at et salgsforbud vil bli ilagt i det svenske markedet. Elsakerhetsverkets avgjørelse er kun gjeldende for Sverige og Easee ladestasjoner er tilgjengelige og godkjent for salg som normalt i Norge. Easee er sterkt uenige i avgjørelsen og har anket salgsforbudet i Sverige.

Elaway leverer fortsatt Easee til våre kunder og er ikke bekymret for sikkerhet eller funksjonalitet rundt ladestasjonene.

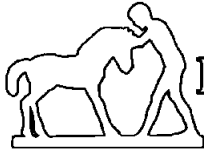
Easee jobber med banebrytende teknologi – og har helt siden starten hatt som hovedfokus å utvikle de sikreste og mest innovative løsningene for kundene sine. Les mer om hvordan Easee jobber med sikkerhet her: <https://easee.com/no/artikler/sikker-og-enkel-smartlading/>

**Sitat fra Easee:**

*«For de som har en Easee-lader installert, vil dette salgsforbudet ikke ha noen betydning. Elsakerhetsverket har fremhevet i sin endelige rapport at våre ladere ikke utgjør en trussel mot mennesker eller eiendom. Vi mener at våre produkter er blant de sikreste på markedet i dag – og alle våre kunder kan lade helt trygt. Sikkerhet og innovasjon har vært hovedfokus hos Easee helt siden starten. Produktene vil fortsette å bli oppdatert. Appen, skyløsningen og tilkoblingen vil fungere akkurat som før.»*

**Oppdatering fra Easee:** <https://easee.com/no/artikler/nyhet/easee-anker-elsakerhetsverkets-avgjorelse/>

**Elaway har god dialog med Easee om saken, og følger prosessen tett. Vi kommer med oppdatert informasjon så snart vi vet noe mer.**



## FOSSUM TERRASSE BORETTSLAG

*Dersom du ikke kan møte på årsmøtet kan du møte ved fullmektig.*

*Ønsker du å benytte denne retten kan fullmakten under benyttes.*

---

### **FULLMAKT**

**Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.**

**Jeg, ..... er eier av andel**

**nr. .... i Fossum Terrasse borettslag**

**Jeg kan ikke møte på generalforsamlingen den 3.mai – 2023,**

**og gir med dette .....**

**fullmakt til å møte for meg.**

**Sted....., dato .....**

---

**Underskrift**

