



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 312 462
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BUTTEKVERN TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 451 438	3 917 703
Sum inntekter		4 451 438	3 917 703
Kostnader			
Lønnskostnad		203 873	171 150
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		31 644	31 644
Annen driftskostnad		4 480 578	23 400 273
Sum kostnader		4 716 094	23 603 067
Driftsresultat		-264 657	-19 685 365
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 561	1 930
Sum finansinntekter		24 561	1 930
Annen finanskostnad		1 065 909	395 337
Sum finanskostnader		1 065 909	395 337
Netto finans		-1 041 348	-393 407
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 306 005	-20 078 772
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 306 005	-20 078 772
Årsresultat		-1 306 005	-20 078 772
Totalresultat		-1 306 005	-20 078 772
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 306 005	-20 078 772
Sum overføringer og disponeringer		-1 306 005	-20 078 772



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		21 074 391	21 074 391
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		4 630 079	4 661 722
Sum varige driftsmidler		25 704 470	25 736 114
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		63 569	
Sum finansielle anleggsmidler		63 569	0
Sum anleggsmidler		25 768 039	25 736 114
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		137 743	98 977
Sum fordringer		137 743	98 977
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 266 750	7 386 299
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 266 750	7 386 299
Sum omløpsmidler		3 404 493	7 485 276
SUM EIENDELER		29 172 532	33 221 389



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		7 600	7 600
Sum innskutt egenkapital		7 600	7 600
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		12 450 940	11 144 935
Sum opptjent egenkapital		-12 450 940	-11 144 935
Sum egenkapital		-12 443 340	-11 137 335
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		40 155 565	41 114 375
Øvrig langsiktig gjeld		1 393 854	1 330 601
Sum annen langsiktig gjeld		41 549 419	42 444 976
Sum langsiktig gjeld		41 549 419	42 444 976
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 537	4 280
Leverandørgjeld		1 813	1 815 052
Annen kortsiktig gjeld		56 103	94 416
Sum kortsiktig gjeld		66 453	1 913 748
Sum gjeld		41 615 872	44 358 724
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 172 532	33 221 389



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 483091

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 312 462
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BUTTEKVERN TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 19.06.2023



Organisasjonsnr: 962 312 462
BUTTEKVERN TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 451 438	3 917 703
Sum inntekter		4 451 438	3 917 703
Kostnader			
Lønnskostnad		203 873	171 150
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		31 644	31 644
Annen driftskostnad		4 480 578	23 400 273
Sum kostnader		4 716 094	23 603 067
Driftsresultat		-264 657	-19 685 365
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 561	1 930
Sum finansinntekter		24 561	1 930
Annen finanskostnad		1 065 909	395 337
Sum finanskostnader		1 065 909	395 337
Netto finans		-1 041 348	-393 407
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 306 005	-20 078 772
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 306 005	-20 078 772
Årsresultat		-1 306 005	-20 078 772
Totalresultat		-1 306 005	-20 078 772
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 306 005	-20 078 772
Sum overføringer og disponeringer		-1 306 005	-20 078 772



Organisasjonsnr: 962 312 462
BUTTEKVERN TERRASSE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		21 074 391	21 074 391
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		4 630 079	4 661 722
Sum varige driftsmidler		25 704 470	25 736 114
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		63 569	
Sum finansielle anleggsmidler		63 569	0
Sum anleggsmidler		25 768 039	25 736 114
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		137 743	98 977
Sum fordringer		137 743	98 977
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 266 750	7 386 299
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 266 750	7 386 299
Sum omløpsmidler		3 404 493	7 485 276
SUM EIENDELER		29 172 532	33 221 389
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		7 600	7 600



Sum innskutt egenkapital	7 600	7 600
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	12 450 940	11 144 935
Sum opptjent egenkapital	-12 450 940	-11 144 935
Sum egenkapital	-12 443 340	-11 137 335
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	40 155 565	41 114 375
Øvrig langsiktig gjeld	1 393 854	1 330 601
Sum annen langsiktig gjeld	41 549 419	42 444 976
Sum langsiktig gjeld	41 549 419	42 444 976
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8 537	4 280
Leverandørgjeld	1 813	1 815 052
Annen kortsiktig gjeld	56 103	94 416
Sum kortsiktig gjeld	66 453	1 913 748
Sum gjeld	41 615 872	44 358 724
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	29 172 532	33 221 389



Organisasjonsnr: 962 312 462
BUTTEKVERN TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

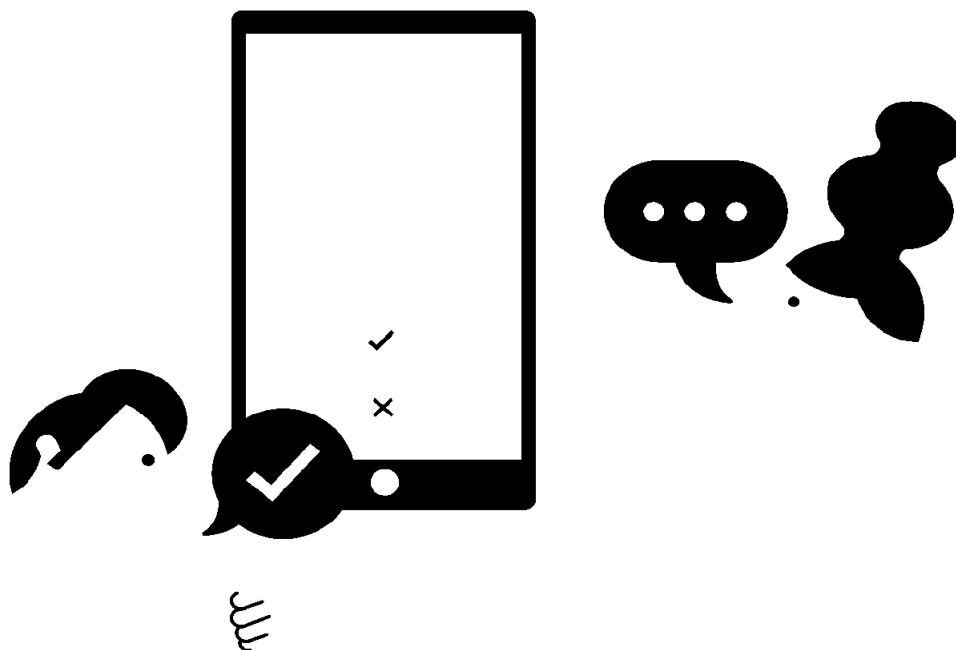
Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Buttekvern Terrasse Brl

8. juni 2023

Selskapsnummer: 4793





Velkommen til årsmøte i Buttekvern Terrasse Brl

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

Dato for årsmøtet:

8. juni 2023 kl. 18:00, Ulven Sjenkeri, Nygata 12 (vis a vis Doktorgården).

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Montering av fartsdempere
8. Honorering av vaktmestertjenester
9. Endring i husordensreglene

Med vennlig hilsen,

Styret i Buttekvern Terrasse Brl



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Pål Engen Strand er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Kirsti Jøines foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 4793 - Årsrapport 2022.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til 150 000 kroner.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til [sum]



Sak 7

Montering av fartsdempere

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret reagerer på uvettig kjøring med høy hastighet i borettslaget. Flere beboere og besøkende kjører etter styrets vurdering altfor fort på gangveiene foran blokkene og rundt garasjene.

Styret har fokus på et trygt bomiljø, og vurderer å montere fartsdempere i borettslaget. Kostnaden kan komme opp mot kr. 30.000,-.

Styret kommenterer at det er leit å bruke borettslagets midler på dette på grunn av noen få uvettige bilister, men ser at det er nødvendig.

Forslag til vedtak

Styret innhenter tilbud og monterer fartsdempere i borettslaget.

Sak 8

Honorering av vaktmestertjenester

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Honorering av vaktmestertjenester utført utover hva som kan forventes av styremedlem i borettslaget. Fred Cato Johansen har utført regelmessig arbeid både innendørs og i uteområdet gjennom hele året, og foreslås honorert med kr. 3.500,- for dette.

Forslag til vedtak

Fred Cato Johansen honoreres 3 500 kroner for vaktmestertjenester utført siden forrige generalforsamling.

Sak 9

Endring i husordensreglene

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Styret foreslår endring i husordensreglene. Se vedlegg.

Forslag til vedtak

De foreslåtte endringene i husordensreglene er vedtatt.

Vedlegg

2. 4793 Forslag til endring i husordensregler.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Pål Engen Strand	Brattbakkvegen 12
Styremedlem	Jens Andre Emblem	Furnesvegen 48 C
Styremedlem	Fred Cato Johansen	Furnesvegen 48 B
Varamedlem	Berit Tollefsbøl	Furnesvegen 48 A

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Pål Engen Strand		Brattbakkvegen 12
Varadelegert		
Fred Cato Johansen		Furnesvegen 48 B

Valgkomiteen

Marthe Østmo	Furnesvegen 48 B
Jim Stian Hansen	Furnesvegen 48 B

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post buttekvernterrasse@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Buttekvern Terrasse Brl

Borettslaget består av 59 andelsleiligheter.

Buttekvern Terrasse Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 962312462, og ligger i RINGSAKER kommune

Gårds- og bruksnummer:

688 119 120

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.

Buttekvern Terrasse Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

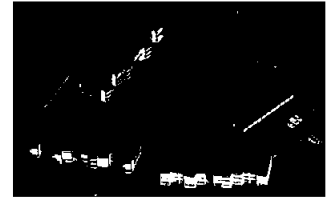
Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

4793 - Årsrapport 2022.pdf





Styrets arbeid 2022-23 til Generalforsamling 8.6.2023



Året har vært preget av etterdønninger av det store prosjektet med rehabilitering av rør/bad i borettslaget vårt. AF-gruppen har etter styrets syn ikke svart helt til forventningene om gjennomførte og gode løsninger.

Det har vært tungt å ta over ansvaret for et ferdig prosjekt da vi ikke har vært involvert i planlegging og gjennomføring.

Styret mener også å ha avdekket en del slurv og sliter med at AF-gruppen etter vårt syn tar lite ansvar for ting som burde vært håndtert bedre. Dette har tatt mye tid og ressurser.

I tillegg har vi høyt fokus på økonomi i forhold til våre relativt høye felleskostnader og gjentatte renteøkninger på våre felleslån. Styrets bidrag er reduksjon av budsjettert styrehonorar. Styret har til tross for disse voldsomme og uventede renteøkningene valgt å holde beboernes felleskostnader uendret også i 2023. Dette betyr at vi tar av «sparepengene» våre, men vi mener å ha god kontroll på økonomien. Så følger vi tett med videre.

Styrets arbeid i 2022-23

Vi har avholdt 7 styremøter og flere møter med AF-gruppen og OBOS Prosjekt.

Alt vårt arbeid er preget av at vi sparer penger der det er mulig. Målet er å holde felleskostnadene på dagens nivå så lenge som overhodet mulig! Men vi skal ikke «spare oss til fant».

Vi gjentar våre **hovedmål med styrearbeidet:**

1. Sikre god drift av borettslaget, med fokus på et godt bomiljø.
2. Ha fullt fokus på kostnader for å holde beboernes felleskostnader på et riktig nivå.
3. Informere beboerne om aktuelle saker, og ikke minst sørge for at eventuelt berørte beboere blir hørt i saker som måtte angå den enkelte.

Uteområdet vårt

Styremedlem Fred Cato Johansen har brukt mye tid på å holde området vårt ryddig og pent. Han har fulgt nøye med på behov for strøing og snømåking i vinter, og tatt tak hver gang det har vært nødvendig. Vi har kjøpt inn diverse verktøy og en solid kantklipper, og ryddet busker og kratt.

I disse dager innhenter vi tilbud på robotklipper. Vi bruker mye penger på gressklipping i dag. Vi skal investere i én klipper for å se hvor bra dette er. Klipperen må være solid og ha stor kapasitet, da den skal ta hånd om hele gressplenene bak nr. 48 og nr. 50.

Vi hadde gjort klart til dugnad i fjor vår, men den regnet og blåste bort. I år tror vi at vi greier oss uten.

Avregning vannforbruk i hver leilighet

Dette har igjen vært krevende og tatt mye tid.

Forrige styre inngikk som kjent 10-års avtale med firma Ista AS om å lese av vannforbruk elektronisk, og sende avregning til OBOS. Dette ble ikke gjort som forventet, og er hovedårsaken til at datoen for generalforsamlingen ble flyttet.

Beboerne betalte ikke inn akonto-forskudd i januar og februar-22, slik at noen nok må betale litt mer enn vanlig ved årsavregningen. Vi håper dette ikke skaper større problemer for den enkelte



Diverse vedlikehold

- Vi har skiftet ut alle lampene i inngangspartiene og oppgangen, slik at vi bruker mindre strøm på dette nå enn noen gang tidligere. Vi slipper også å bytte pærer så ofte, dette er spesielt viktig i lampene som sitter høyt oppe i oppgangene.
- Alle felles sikringsskap er modernisert og skiftet ut, i tillegg har mange beboere benyttet det gode tilbudet fra Brumunddal Elektro om å skifte innmat i eget sikringsskap.
- Vi har kjøpt inn en del verktøy for å håndtere mindre vedlikeholdsoppgaver selv. Det koster fort mye penger å få inn håndverkere, og vi gjør det vi kan for å gjøre ting selv. Selvsagt uten at det går på bekostning av sikkerhet og kvalitet. Vi ønsker ikke å spare oss til fant.
- Vi har måttet skifte låser i noen ytterdører i inngangspartiene.
- Noen steder har asfaltering vært gjort på en slik måte at vannet renner inn mot blokkene og ikke til kummene. Dette har vi hatt flere runder med leverandøren for å få utbedret.
- Flere markiser har fått nye motorer
- Så en litt merkelig sak: Internett ble borte i perioder i nr. 50. Det viste seg at Telenor hadde hentet strøm fra sikringsskap tilhørende en av leilighetene. Dette ble utbedret. Men kablen som ble lagt rundt nr. 50 mot «vaktmesterbua» skal fjernes.
- Vi har delt ut batterier til røykvarslere
- Sluk utenfor garasjene er senket for å holde vannet unna garasjene
- Elektronikk i fellesskap i oppgang er skiftet på grunn av dårlig avtrekk på bad

Trappevask

Vaktmesterservice Innlandet AS vasker hos oss, og de gjør en langt bedre jobb enn forrige aktør.

Strømpriser

Vår strømvtale er med Fjordkraft Innlandsspot. Vi kjører dette videre, det er etter vårt syn vanskelig å vite om vi vinner eller taper penger på å bytte leverandør.

Slukene rundt garasjene og noen foran blokkene har varmekabler for ikke å fryse igjen. Her har vi fokus på å slå av disse når det er stabilt kaldt eller plussgrader. Dette sparer vi mye penger på!

HMS (Helse, Miljø og Sikkerhet)

Dette er viktig. OBOS har maler vi tilpasser borettslaget og følger for å sikre et så trygt miljø som mulig. I dette ligger vernerunder, inspeksjoner av bygninger og fellesareal, sikre at kjellerganger er ryddige, osv. Garasjer må ikke være lager for brannfarlige væsker osv.

Nye sikringsskap skaper trygghet.

Forsikringer av borettslagets eiendom

Forsikringspremien for borettslaget økte kraftig. Vi har skiftet forsikringsselskap, og spart borettslaget for 6-sifret beløp!

Parkering inne på borettslagets område

Det er hyggelig å registrere at de aller fleste beboere er flinke til å overholde regelen om ikke å parkere inne ved oppgangene/blokkene. Noen tar seg likevel litt til rette, vi forsøker å få kontakt med de som trenger litt ekstra hjelp til å skjønne at parkering ved oppgangen vil skape problemer for utryknings-kjøretøy, funksjonshemmede osv.

Kjøring inne i borettslaget

Dessverre ser vi at noen få kjører altfor fort inne foran blokkenes inngangspartier.



Styret har fokus på et trygt bomiljø, og vurderer nå å montere fartsdempere foran blokkene. Kostnaden kan komme opp mot kr. 30.000, - Synd å måtte bruke beboernes penger på denne måten, vi tar derfor denne saken opp som sak på årets generalforsamling.

Beplantning utenfor oppganger

Flere beboere gjør en flott jobb med å plante i krukker etc. utenfor oppgangene våre. Dette gjør området vårt enda mer velstelt og koselig. Tusen takk!
Styret setter stor pris på dette, det er tross alt litt jobb med planting og stell, og det koster også litt penger. Uten deres grønne fingre går ikke dette. Så styret ønsker å bidra økonomisk til dette.

Om dere som planter utenfor oppgangene våre sender oss kvittering på utlegg til jord, planter etc. får dere dette refundert.

Uteplass på gresset bak nr. 52

Dette har vi snakket om lenge, og også forespurt alle beboere om noen ønsker å bidra med tanker om hvordan dette skal gjøres. Vi har ikke fått noen respons, og har da valgt å ikke bruke penger på dette.

Men det er fortsatt åpent for innspill og forslag!

Videre vedlikeholdsbehov

Vi har kun en større post for utvendig vedlikehold, og det er feil fall på bakken bak nr. 52, mot gressplen. Dette har medført råtten kledning og uønsket vanninntrengning. Dette blir tatt hånd om i 2023.

Utvendig kledning på blokkene våre trenger en ny runde med beis og noe utskifting av ødelagte bord. Behov for beising er kun kosmetisk, da treverket er impregnert og står fortsatt imot vind og vær. Så langt har vi valgt å vente, da dette er relativt kostbart.

Det er en forutsetning for å holde felleskostnadene så lave som mulig at vi ikke får uventede større vedlikeholdssaker i fanget fremover.

Informasjon

Uansett hva vi bestemmer videre vil alle beboere bli godt informert om hva vi gjør, hvorfor vi gjør det og kostnader/besparelser i tiltakene.

Vi ønsker å sende ut informasjonsskriv regelmessig slik at beboerne skal være rimelig oppdaterte omkring hva som skjer, både praktisk og hva vi er nødt til å bruke penger på.

Mye informasjon kan hentes via Internett i Vibbo-appen, og epost er en ryddig måte å kommunisere på. Men ikke alle våre beboere har tilgang til dette, så vi kommer selvsagt til å legge informasjon i postkassene til de som ikke allerede har bedt om å få det elektronisk.

Vaktmestertjenester

Vi har i dag ikke økonomi til å ansette vaktmester eller å kjøpe vaktmestertjenester i noe særlig omfang. Mathiesen og andre tilbyr slike tjenester, men det blir fort betydelige kostnader av det.

Husk at borettslaget vårt er en millionbedrift, som krever ganske mye arbeid å holde skikkelig i gang.

Det kan fort bli litt mye om man som styremedlem også skal utføre mye vaktmestertjenester. Vi skal selvsagt gjøre vårt for å hjelpe til, men jeg vil nok som i fjor foreslå at vi bruker litt av det vi sparer inn på dette til å honorere den/de som gjør jobben for oss.

4793 - Årsrapport 2022.pdf



For styret i Buttekvern Terrasse borettslag
Pål Engen Strand (sign)
Leder



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at det ikke var budsjettet med inntekter fra avregning vann.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at kostnadene til rørrehabilitering ble lavere enn budsjettet i driftsåret 2022.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak renteøkning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet 510 000 kroner til ordinært vedlikehold som omfatter ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i RINGSAKER kommune

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

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

Lån

Buttekvern Terrasse Borettslag har lån i Obos-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret har økt med 4,7%. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Buttekværn Terrasse Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Buttekværn Terrasse Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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/revisionsberetninger>.

Hamar, 30. mai 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



BUTTEKVERN TERRASSE BORETTSLAG ORG.NR. 962 312 462, KUNDENR. 4793

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	5 571 527	2 248 344	5 571 527	3 338 040
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-1 306 005	-20 078 772	-1 889 400	-72 576
Tilbakeføring av avskrivning	14 31 644	31 644	32 000	32 000
Tillegg for nye langsiktige lån	17 0	41 421 451	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17 -958 810	-18 051 140	-1 029 190	-812 000
Innsk. øremerk. bankkto	-316	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-2 233 487	3 323 183	-2 886 590	-852 576
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	3 338 040	5 571 528	2 684 937	2 485 464
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	3 404 493	7 485 276		
Kortsiktig gjeld	-66 453	-1 913 748		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	3 338 040	5 571 528		



BUTTEKVERN TERRASSE BORETTSLAG ORG.NR. 962 312 462, KUNDENR. 4793

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 265 852	3 681 706	4 267 000	4 267 000
Andre inntekter	3	185 586	235 997	0	276 540
SUM DRIFTSINNEKTER		4 451 438	3 917 703	4 267 000	4 543 540
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-25 373	-21 150	-25 000	-25 200
Styrehonorar	5	-175 000	-150 000	-175 000	-150 000
Avskrivninger	14	-31 644	-31 644	-32 000	-32 000
Revisjonshonorar	6	-6 600	-6 100	-6 500	-7 600
Andre honorarer		-3 500	0	0	-5 000
Forretningsførerhonorar		-141 405	-137 290	-141 000	-149 000
Konsulenthonorar	7	-9 768	-28 997	-30 000	-30 000
Kontingenter		-11 800	-11 800	-11 800	-12 000
Drift og vedlikehold	8	-2 336 631	-21 221 583	-3 160 000	-510 000
Forsikringer		-241 582	-294 479	-312 000	-211 000
Kommunale avgifter	9	-956 706	-919 154	-694 000	-926 000
Energi/fyring		-132 153	-172 786	-100 000	-120 000
TV-anlegg/bredbånd		-373 998	-358 656	-380 000	-410 000
Andre driftskostnader	10	-269 935	-249 429	-306 500	-381 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 716 094	-23 603 067	-5 373 800	-2 969 300
DRIFTSRESULTAT		-264 657	-19 685 365	-1 106 800	1 574 240
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	24 561	1 930	0	0
Finanskostnader	12	-1 065 909	-395 337	-782 600	-1 646 816
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 041 348	-393 407	-782 600	-1 646 816
ÅRSRESULTAT		-1 306 005	-20 078 772	-1 889 400	-72 576
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-8 933 837		
Udekket tap		-1 306 005	-11 144 935		



BUTTEKVERN TERRASSE BORETTSLAG
ORG.NR. 962 312 462, KUNDENR. 4793

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	20 195 833	20 195 833
Tomt		878 558	878 558
Andre varige driftsmidler	14	4 630 079	4 661 722
Miljøbankkonto, øremerket		63 569	0
SUM ANLEGGSMIDLER		25 768 039	25 736 114
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		104 509	98 977
Andre kortsiktige fordringer	15	33 234	0
Driftskonto OBOS-banken		628 101	1 770 784
Sparekonto OBOS-banken		2 621 286	5 598 152
Innestående i andre banker		17 363	17 363
SUM OMLØPSMIDLER		3 404 493	7 485 276
SUM EIENDELER		29 172 532	33 221 389
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 76 * 100		7 600	7 600
Udekket tap	16	-12 450 940	-11 144 935
SUM EGENKAPITAL		-12 443 340	-11 137 335



GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	17	40 155 565	41 114 375
Borettsinnskudd	18	1 330 601	1 330 601
Avsetning bomiljøtiltak	19	63 253	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		41 549 419	42 444 976

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		1 813	1 815 052
Påløpte renter		8 537	4 280
Annen kortsiktig gjeld	20	56 103	94 416
SUM KORTSIKTIG GJELD		66 453	1 913 748

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 172 532	33 221 389
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	21	42 752 052	42 752 052
Garantiansvar		0	0

Ringsaker, 26.05.2023

Styret i Buttekvem Terrasse Borettslag

Pål Engen Strand

Jens Andre Emblem Fred Cato Johansen

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 KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 725 232
Kabel-TV	346 920
Garasjeleie	195 065
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 267 217

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-1 365
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 265 852

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Vann dekket av andelseierne, jfr.note 9	185 586
SUM ANDRE INNTEKTER	185 586

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Fri bil, tlf etc.	-179
Arbeidsgiveravgift	-25 194
SUM PERSONALKOSTNADER	-25 373

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 175 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 600.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 768
SUM KONSULENTHONORAR	-9 768

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

Obos Prosjekt AS	-227 619
AF Gruppen Norge AS	-1 757 163
IcopalTak AS	-5 374
Refusjoner	-186 534
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-2 176 690
Drift/vedlikehold bygninger	-30 919
Drift/vedlikehold elektro	-94 414
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-19 529
Drift/vedlikehold heisanlegg	-13 537
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 543
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 336 631

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-217 846
Vann- og avløpsavgift	-240 029
Andre vann- og avløpsavgifter dekket av andelseierne, jfr.note 3	-185 586
Renovasjonsavgift	-313 245
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-956 706

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 164
Verktøy og redskaper	-5 334
Driftsmateriell	-4 191
Renhold ved firmaer	-149 720
Snørydding	-32 075
Gressklipping	-58 089
Andre fremmede tjenester	-980
Kontor- og datarekvisita	-3 534
Trykksaker	-1 703
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 330
Andre kontorkostnader	-5 613
Porto	-1 500
Bilgodtgjørelse	-1 183
Reisekostnader	-60
Bank- og kortgebyr	-2 460
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-269 935

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 111
Renter av sparekonto i OBOS-banken	23 450
SUM FINANSINNTEKTER	24 561

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-1 065 909
SUM FINANSKOSTNADER	-1 065 909

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1974/1975.	6 442 755
Tilgang 2003	148 626
Tilgang 2004	8 309 788
Tilgang 2010	4 961 836
Tilgang 2019	109 132
Tilgang 1997	223 696
SUM BYGNINGER	20 195 833

Tomten ble kjøpt i 1974.

Gnr.688/bnr.119 M. flere

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER****Garasjeanlegg**

Kostpris	4 574 702	4 574 702
Molokk		
Kostpris	158 219	
Avskrevet tidligere	-71 198	
Avskrevet i år	-31 644	
		55 377
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		4 630 079

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-31 644****NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Beboerne skylder etter avregning vann pr 31.12.2022	33 234
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	33 234



NOTE: 16

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 17

PANT- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS BANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,88 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021	-41 421 451
Nedbetalt tidligere	307 076
Nedbetalt i år	958 810
	<u>-40 155 565</u>
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-40 155 565

NOTE: 18

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1974	-1 330 601
------------------	------------

SUM BORETTSINNSKUDD	-1 330 601
----------------------------	-------------------

NOTE: 19

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-63 253
-------------------------	---------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-63 253
-----------------------------------	----------------

NOTE: 20

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Beboerne har til gode etter avregning vann pr 31.12.2022	-56 103
--	---------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-56 103
-----------------------------------	----------------

**NOTE: 21****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 330 601
Pantelån	40 155 565
TOTALT	41 486 166

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

Bygninger	20 195 833
Tomt	878 558
Garasjer	4 574 702
TOTALT	25 649 093



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer SP4013887. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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.

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.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2021	Rørrehabilitering	Utskifting av innvendige vann- og avløpsledninger, og rehabilitering av bad.
2020	Nedgraving av nye kloakkrør	til alle blokkene
2019	Ny asfalt på parkeringsplassen	
2019	Anskaffet molokker	
2019	Rehabilitering av fem leiligheter.	Pga. oversvømmelse etter kraftig nedbør.
2018	Nye garasjer	
2015	Motor til ventilasjonsanlegget på taket.	
2015	Kanalrens	
2014	Utbedring av stikkledninger	
2014	Nye brannslanger i brannskapene	
2014	Taktekking	
2014	Malerarbeid.	Beising av blokkene, og maling av alle vinduer og dører. Utført av Jac E. Jensen & Sønn A/S
2009 - 2010	Nye balkonger	
2005	Nye vinduer, etterisolering av fasader	
2004	Portelefon	
2004	Nye leilighetsdører, hovedinngangsdører	
2004	Taktekking	
2004	Nye innglassede balkonger, se detaljer	Gjelder tidligere Buttekvern II borettslag
2004	Etterisolering av fasader, se detaljer	Gjelder tidligere Buttekvern II borettslag
2002	Nye balkongdører, utvendig maling	
2002	Nye leil- og hovedinng.dører, se detaljer	Gjelder tidligere Buttekvern II borettslag
2002	Porttelefonanlegg, se detaljer	Gjelder tidligere Buttekvern II borettslag
2001	Kanalrens	
2000	Nye vinduer og balkongdører, se detaljer	Dette gjelder tidligere Buttekvern II borettslag
1997	Fellesbod	
1982	17 garasjer oppført	



Nye oppdaterte Husordensregler i Buttekvern Terrasse Borettslag

Tekst vi ønsker slettet/erstattet er streket over.

Ny tekst i Kursiv og rødt:

Generelt

Husordensreglene er ment å sikre et godt bomiljø for de som bor i laget vårt. Det å bo i borettslag betyr at vi bor tett innpå hverandre, og at enhver andelseier/beboer må ta hensyn til sine naboer. Vi ønsker ikke "kjøreregler" for alt og alle, men hver enkelt borettsshaver plikter å forholde seg til følgende husordensregler:

Ro og orden

~~Bestemmelser vedrørende ro og orden er ikke regulert i noen vedtekter eller i borettslagsloven. Det henstilles til andelseier/beboer å ta hensyn til hverandre hele døgnet. Det bør være ro i leilighetene fra kl. 22.00 til kl. 06.00. kl. 23.00 og 07.00. Dersom det skal iverksettes støyende arbeider eller aktiviteter skal naboer varsles på forhånd.~~

1. Styret ønsker avstemming omkring tidspunkter

Nytt punkt: Kjøring

Unngå unødvendig kjøring i borettslaget.

Nødvendig kjøring for av- og pålessing skal foregå i gangfart!

Parkering

~~Parkering må kun skje på oppmerkede plasser, bortsett fra ved av- og pålessing. Hensetting av campingvogn og uregistrerte biler på borettslagets område godkjennes ikke, uten tillatelse fra styret er ikke tillatt uten godkjenning fra styret. Overtredelser kan medføre borttauing på eiers bekostning. Hensetting av biler på parkeringsplass bør ikke forekomme, der hvor garasjeplass disponeres.~~

Innglassede terrasser:

Det skal ikke henges opp gardiner i innglassede terrasser, utover fastmonterte rullgardiner.

Det må ikke skrus eller borres i innglassede terrassers metallkonstruksjoner.

Spør styret om dere ønsker å gjøre dette.

Vedlikehold:

Plikter i forbindelse med å holde boligen og borettslagets eiendom vedlike er fordelt mellom andelseieren og borettslaget. Andelseieren skal sørge for forsvarlig vedlikehold innenfor boligen og i tilhørende ytre rom. Det vises til vedtektenes pkt. 5 som regulerer dette. Borettslaget har ansvaret for det ytre vedlikeholdet av selve boligen. Utgifter til ytre vedlikehold dekkes gjennom fellesutgiftene.

Brannvernutstyr:



Det er borettslagets ansvar å ettersøke og vedlikeholde røykvarslere og brannslukningsapparater. Utstyret skal være fastmontert. Det er ikke tillatt å fjerne dette fra boligen under boperioden eller ved utflytting. Andelseier plikter å melde fra til styret dersom det oppstår oppdages feil på brannvernutstyret.

Andelseier har ansvar for testing av røykvarslere minst én gang i året. Andelseier skal kontrollere at måler på brannslukker er innenfor grønt område, og vende apparatet én gang i året. Utstyret skal være fastmontert. Andelseier plikter å melde fra til styret dersom de oppdager feil på brannvernutstyret.

Sittegrupper ved inngangene:

~~Plassering av sittegrupper ved inngangene er ikke tillatt. Det henstilles til bruk av etablerte uteplasser, eller øvrige grøntområder. Tekst fjernes i sin helhet~~

Tv/Internett

Utstyr til TV og internett blir leiet av Telenor og skal derfor følge leiligheten ved flytting. Dette gjelder 1 Stykk TV-boks med fjernkontroll, 1 stykk modem med tilhørende kabler.



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 8.06.23

Selskapsnummer: 4793 **Selskapsnavn:** Buttekvern Terrasse Brl

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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