



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 546 795
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HANNESTAD TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: Daniel Lea
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

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.

Brønnøysundregistrene, 06.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		14 407 023	14 348 800
Sum inntekter		14 407 023	14 348 800
Kostnader			
Lønnskostnad		1 137 534	1 179 437
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		45 161	132 083
Annen driftskostnad		11 175 181	10 248 449
Sum kostnader		12 357 876	11 559 970
Driftsresultat		2 049 147	2 788 830
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		280 819	92 802
Sum finansinntekter		280 819	92 802
Annen finanskostnad		601 698	390 100
Sum finanskostnader		601 698	390 100
Netto finans		-320 879	-297 298
Ordinært resultat før skattekostnad		1 728 268	2 491 532
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 728 268	2 491 532
Årsresultat		1 728 268	2 491 532
Totalresultat		1 728 268	2 491 532
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 728 268	2 491 532
Sum overføringer og disponeringer		1 728 268	2 491 532



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		64 356 989	64 356 989
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		188 149	7 504
Sum varige driftsmidler		64 545 138	64 364 493
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		64 545 138	64 364 493
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		6 115	
Andre fordringer		1 049 228	369 586
Sum fordringer		1 055 343	369 586
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		14 152 985	15 485 400
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 152 985	15 485 400
Sum omløpsmidler		15 208 329	15 854 986
SUM EIENDELER		79 753 467	80 219 479



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		27 200	27 200
Sum innskutt egenkapital		27 200	27 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		46 849 390	45 121 121
Sum opptjent egenkapital		46 849 390	45 121 121
Sum egenkapital		46 876 590	45 148 321
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		24 367 956	26 079 616
Øvrig langsiktig gjeld		7 418 575	7 419 775
Sum annen langsiktig gjeld		31 786 531	33 499 391
Sum langsiktig gjeld		31 786 531	33 499 391
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		65 122	259 500
Leverandørgjeld		402 312	772 290
Skyldige offentlige avgifter		58 815	57 999
Annen kortsiktig gjeld		564 097	481 978
Sum kortsiktig gjeld		1 090 346	1 571 767
Sum gjeld		32 876 877	35 071 158
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		79 753 467	80 219 479



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 393825

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 546 795
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HANNESTAD TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: Daniel Lea
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

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, 22.05.2023



Organisasjonsnr: 953 546 795
HANNESTAD TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		14 407 023	14 348 800
Sum inntekter		14 407 023	14 348 800
Kostnader			
Lønnskostnad		1 137 534	1 179 437
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		45 161	132 083
Annen driftskostnad		11 175 181	10 248 449
Sum kostnader		12 357 876	11 559 970
Driftsresultat		2 049 147	2 788 830
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		280 819	92 802
Sum finansinntekter		280 819	92 802
Annen finanskostnad		601 698	390 100
Sum finanskostnader		601 698	390 100
Netto finans		-320 879	-297 298
Ordinært resultat før skattekostnad		1 728 268	2 491 532
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 728 268	2 491 532
Årsresultat		1 728 268	2 491 532
Totalresultat		1 728 268	2 491 532
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 728 268	2 491 532
Sum overføringer og disponeringer		1 728 268	2 491 532



Organisasjonsnr: 953 546 795
HANNESTAD 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		64 356 989	64 356 989
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		188 149	7 504
Sum varige driftsmidler		64 545 138	64 364 493
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		64 545 138	64 364 493
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		6 115	
Andre fordringer		1 049 228	369 586
Sum fordringer		1 055 343	369 586
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		14 152 985	15 485 400
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 152 985	15 485 400
Sum omløpsmidler		15 208 329	15 854 986
SUM EIENDELER		79 753 467	80 219 479
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		27 200	27 200



Sum innskutt egenkapital	27 200	27 200
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	46 849 390	45 121 121
Sum opptjent egenkapital	46 849 390	45 121 121
Sum egenkapital	46 876 590	45 148 321
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	24 367 956	26 079 616
Øvrig langsiktig gjeld	7 418 575	7 419 775
Sum annen langsiktig gjeld	31 786 531	33 499 391
Sum langsiktig gjeld	31 786 531	33 499 391
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	65 122	259 500
Leverandørgjeld	402 312	772 290
Skyldige offentlige avgifter	58 815	57 999
Annen kortsiktig gjeld	564 097	481 978
Sum kortsiktig gjeld	1 090 346	1 571 767
Sum gjeld	32 876 877	35 071 158
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	79 753 467	80 219 479



Organisasjonsnr: 953 546 795
HANNESTAD TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.50

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

1235 Hannestad Terrasse Borettslag





Til andelseierne i Hannestad Terrasse Borettslag

**Velkommen til generalforsamling, torsdag 4. mai 2023
kl. 18.00 i Hannestad Bedehus.**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Hannestad Terrasse Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Hannestad Terrasse Borettslag
avholdes torsdag 4. mai 2023 kl. 18.00 i Hannestad Bedehus.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Dører i oppganger låst hele døgnet. Forslag fra andelseiere.
- B) Ending i vedtekter. Bestemmelse om minst ett beboermøte pr. år.
Forslag fra andelseiere.

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 3 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år

Fredrikstad, 29.03.2023
Styret i Hannestad Terrasse Borettslag

John Laurits Færaas Kari Berg Kari Gustavsen Kjell Arild Pedersen Lars-Erik Pettersen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	John Laurits Færaas	Skogholtet 12
Styremedlem	Kari Berg	Skogholtet 24 Leil. 11
Styremedlem	Kari Gustavsen	Skogholtet 13 Leil. 21
Styremedlem	Kjell Arild Pedersen	Skogholtet 8
Styremedlem	Lars-Erik Pettersen	Skogholtet 28 Leil. 011
Styremedlem	Gunnar Svendsen	Fratrådt 15.09.2022.
Varamedlem	Ragnar Christen Andreassen	Skogholtet 17
Varamedlem	Bjørn Kvarekval	Skogholtet 10
Varamedlem	Solveig Hovde Martinsen	Skogholtet 19

Valgkomiteen

Terje Engvik	Skogholtet 8
Ove Høvik	Skogholtet 20
Reidun Johansen	Skogholtet 4

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Hannestad Terrasse Borettslag

Borettslaget består av 272 andelsleiligheter.

Hannestad Terrasse Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953546795, og ligger i SARPSBORG kommune

Gårds- og bruksnummer:

2081 226

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.

Hannestad Terrasse Borettslag har 1 fast ansatt.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er EY.

**Styrets arbeid**

Det ble avholdt 9 styremøter i perioden.
Styret foreslår et styrehonorar på kr. 200.000, -

Generalforsamlinger:

Ordinær generalforsamling ble gjennomført på Quality Hotel den 4. mai 2022.

Beboermøter:

Det ble ikke avholdt beboermøte i perioden.

Felleskostnader:

Felleskostnadene økte med 3 % fra 1.1.2023. Varmtvannskostnadene ble justert opp med 40 %.

Varmtvannskostnader:

Varmtvannsregnskapet viser at det fra beboerne ble innbetalt kr 689.448, -
Borettslagets kostnader på varmtvann i 2022 var kr 1.202.146, - (kr 930.367, - inkl. strømstøtte).
Strømstøtten for 2022 utgjorde kr 271.779, -

Langsiktig sikkerhets-, rehabiliterings – og vedlikeholdsplan

Styret vedtok våren 2014 en plan for å fremme forslag til en langsiktig sikkerhets-, rehabiliterings- og vedlikeholdsplan for ordinær generalforsamling i mai 2015. Blokkene og uteområdene var over 40 år og behovet for utbedring var betydelig. Det ble innhentet tilbud fra OBOS Prosjekt som på grunnlag av en teknisk tilstandsvurdering har anbefalt tiltak for rehabilitering, vedlikehold og tiltak for energiøkonomisering.

Vedlikehold utført i 2022:

Ny gavelvegg blokk 2 nord og blokk 6 syd. Planert terreng, anlagt ny plen, og installert utendørs belysning på barnehagetomt. Ny trapp ved blokk 1 nord, malt rekkverk på platåer, utbedret skadede terrassegulv og skillevegger, renset uteområdet for busker og kratt, renset rennedaler på tak. Oppgradert til fiberbasert overføring av TV- og internettsignaler.

Planlagte vedlikeholdsarbeider i 2023:

Montere felles brannvarslingssystem på fellesarealer. Grave og koble overvann til offentlig overvannsnett, samt asfaltere ny parkeringsplass og ferdigstille resterende arbeid på barnehagetomt. Asfaltere platå 2 (mellom blokk 2 og 3), utbedre skadede terrassegulv (fortsettelse).

Planlagte vedlikeholdsarbeider for årene fremover:

Utskifting av sikringsskap og hovedtavler. Ny kantstein utenfor øvre blokkrad. Platåtrapper skiftes ut. Skifte ut nedløpsrør på terrassene.

Fravikelser:

Ingen.

**Salg:**

Det ble solgt 24 leiligheter i 2022.

Gj.snitt. salg: kr 2.661.250, - Opp 1,6 % i forhold til 2021. (Lav.: kr 2.070.000,- Høy.: kr 3.950.000,-)

Gj.snitt. kvm.pris: kr 36.798,- Opp 3,3 % i forhold til 2021. (Lav.: kr 29.360,- Høy.: kr 47.234,-)

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

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak drift- og vedlikehold.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak rentehevinger.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet 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.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1.500.000 til større vedlikehold som omfatter uteområde rundt barnehage, asfaltere platå 2, felles brannvarsling.

Kommunale avgifter i SARPSBORG kommune

Det er budsjettert en vesentlig økning av de kommunale avgiftene, etter signaler fra kommunen. Eiendomsskatten er øket ifølge grunnlag fra kommunen.

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 budsjettert ifølge avtale med Protector Forsikring.

Lån

Hannestad Terrasse Borettslag har lån i Husbanken og Handelsbanken. Lån i Handelsbanken har flytende rente, og en total løpetid på 28 år. Lån i Husbanken har flytende rente, og en total løpetid på henholdsvis 29 år, og 34 år. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 3 % økning av ordinære av felleskostnadene, samt 40 % økning av kategori for varmtvann fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Hannestad Terrasse Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hannestad 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 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.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 31. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 2TPNK-2Q6GI-5OGTJ-BBYLS-YSYUL-602I2



HANNESTAD TERRASSE BORETTSLAG ORG.NR. 953 546 795, KUNDENR. 1235

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		14 283 219	13 939 786	14 283 219	14 117 983
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 728 268	2 491 532	759 200	1 790 702
Tilbakeføring av avskrivning	15	45 161	132 083	0	132 000
Fradrag for aktivering av anleggsmil.	15	-225 806	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-1 711 660	-2 279 733	-1 987 000	-830 000
Red. annen langs. gjeld		-1 200	-450	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-165 237	343 432	-1 227 800	1 092 702
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		14 117 982	14 283 219	13 055 419	15 210 685
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		15 208 329	15 854 986		
Kortsiktig gjeld		-1 090 346	-1 571 767		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		14 117 983	14 283 219		



HANNESTAD TERRASSE BORETTSLAG ORG.NR. 953 546 795, KUNDENR. 1235

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	14 383 878	14 344 494	14 390 000	15 102 000
Andre inntekter	3	23 145	4 306	30 000	25 545
SUM DRIFTSINNTEKTER		14 407 023	14 348 800	14 420 000	15 127 545
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-957 534	-1 003 233	-1 020 000	-942 824
Styrehonorar	5	-180 000	-160 704	-185 000	-200 000
Avskrivninger	15	-45 161	-132 083	0	-132 000
Revisjonshonorar	6	-13 994	-13 950	-14 000	-20 991
Andre honorarer		0	-15 500	-10 000	0
Forretningsførerhonorar		-406 825	-394 210	-395 000	-400 000
Konsulenthonorar	7	-15 779	-19 041	-60 000	-51 380
Kontingenter		0	-3 235	-4 000	0
Drift og vedlikehold	8	-3 157 251	-2 639 834	-4 775 000	-3 000 000
Forsikringer		-823 975	-747 081	-640 000	-650 000
Kommunale avgifter	9	-3 347 951	-3 186 784	-3 277 000	-3 753 998
Energi/fyring	10	-1 314 396	-1 246 774	-900 000	-1 254 650
TV-anlegg/bredbånd		-1 476 449	-1 416 616	-1 350 000	-1 560 000
Andre driftskostnader	11	-618 561	-580 924	-695 800	-596 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-12 357 876	-11 559 970	-13 325 800	-12 561 843
DRIFTSRESULTAT		2 049 147	2 788 830	1 094 200	2 565 702
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	280 819	92 802	71 000	300 000
Finanskostnader	13	-601 698	-390 100	-406 000	-1 075 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-320 879	-297 298	-335 000	-775 000
ÅRSRESULTAT		1 728 268	2 491 532	759 200	1 790 702
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 728 268	2 491 532		



BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	61 646 989	61 646 989
Tomt		2 710 000	2 710 000
Andre varige driftsmidler	15	188 148	7 504
SUM ANLEGGSMIDLER		64 545 138	64 364 493
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		1 545	5 911
Kundefordringer		6 115	0
Forskuddsbetalte kostnader		889 660	363 675
Andre kortsiktige fordringer	16	158 023	0
Driftskonto OBOS-banken		1 100 810	2 684 246
Driftskonto OBOS-banken II		37 886	30 474
Skattetrekkkonto OBOS-banken		25 252	24 400
Sparekonto OBOS-banken		12 989 038	12 514 012
Sparekonto OBOS-banken II		0	232 267
SUM OMLØPSMIDLER		15 208 329	15 854 986
SUM EIENDELER		79 753 467	80 219 479
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 272 * 100		27 200	27 200
Opptjent egenkapital		46 849 390	45 121 121
SUM EGENKAPITAL		46 876 590	45 148 321
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	24 367 956	26 079 616
Borettsinnskudd	18	7 346 000	7 346 000
Annen langsiktig gjeld	19	72 575	73 775
SUM LANGSIKTIG GJELD		31 786 531	33 499 391



13

Hannestad Terrasse Borettslag

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		165 136	135 971
Leverandørgjeld		402 312	772 290
Skyldige offentlige avgifter	20	58 815	57 999
Påløpte renter		12 964	6 798
Påløpte avdrag		52 158	252 702
Annen kortsiktig gjeld	21	398 961	346 007
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 090 346	1 571 767
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		79 753 467	80 219 479
Pantstillelse	22	59 287 000	59 287 000
Garantiansvar		0	0

Sarpsborg, 29.03.2023

Styret i Hannestad Terrasse Borettslag

John Laurits Færaas /s/

Kari Berg /s/

Kari Gustavsén /s/

Kjell Arild Pedersen /s/

Lars-Erik Pettersen /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR 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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

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

Felleskostnader	12 828 192
Garasje	916 800
Varmt vann	689 136
MC-plass	4 500
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	14 438 628

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-50 250
MC-plass	-4 500
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	14 383 878

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Parkeringsbøter	4 800
Forhåndsavklaring forkjøpsrett	18 345
SUM ANDRE INNTEKTER	23 145

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-661 924
Påløpte feriepenger	-83 385
Fri bil, tlf etc.	-4 392
Naturalytelser speilkonto	4 392
Arbeidsgiveravgift	-139 611
Pensjonskostnader innskudd	-60 444
Personalforsikring	-1 168
Arbeidsklær	-11 003
SUM PERSONALKOSTNADER	-957 534

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 1,5 årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne lov.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 180 000,-
I tillegg har styret fått dekket sosial hygge for kr 2 846, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 994,-

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-15 779
SUM KONSULENTHONORAR	-15 779

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Rehabilitering av gavel v / Lasse Holst AS	-2 438 945
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-2 438 945
Drift/vedlikehold bygninger	-254 454
Drift/vedlikehold VVS	-92 579
Drift/vedlikehold elektro	-61 870
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-296 229
Drift/vedlikehold brannsikring	-500
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-9 850
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-2 823
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-3 157 251

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-1 317 598
Vann- og avløpsavgift	-1 332 303
Renovasjonsavgift	-698 050
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-3 347 951

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-1 308 853
Andre fyringskostnader	-5 543
SUM ENERGI / FYRING	-1 314 396

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-16 755
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-26 934
Diverse leiekostnader/leasing	-20 640
Verktøy og redskaper	-270
Telefon-/kontormaskiner	-500
Driftsmateriell	-6 777
Renhold ved firmaer	-217 622
Gressklipping	-209 749
Andre fremmede tjenester	-8 861
Kontor- og datarekvisita	-3 141



Trykksaker	-2 819
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-3 156
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 846
Andre kontorkostnader	-7 976
Telefon/bredbånd	-7 851
Porto	-6 840
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-47 500
Kontingenter	-4 500
Bank- og kortgebyr	-8 707
Velferdskostnader	-15 118
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-618 561

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 587
Renter av sparekonto i OBOS-banken	214 765
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	3 044
Kundeutbytte fra Gjensidige	58 423
SUM FINANSINTEKTER	280 819

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-563 722
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-29 191
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-2 738
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-6 047
SUM FINANSKOSTNADER	-601 698

NOTE: 14**BYGNINGER**

Anskaffelseskost	26 955 080
Rehabilitering	34 691 910
SUM BYGNINGER	61 646 989

Tomten ble kjøpt i 1975.

Gnr.2081/bnr.226

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

**NOTE: 15****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Rengjøringsmaskin			
Tilgang 2013	20 685		
Avskrevet tidligere	-20 684		1
Traktor nr. 2			
Tilgang 2000	289 905		
Avskrevet tidligere	-289 904		1
Traktor			
Kostpris	375 000		
Avskrevet tidligere	-374 999		1
Usopte garasjer			
Kostpris	7 500		7 500
Belysning			
Kostpris	225 806		
Avskrevet i år	-45 161		
		180 645	
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		188 148	
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-45 161	

NOTE: 16**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Refusjon Entelios AS		157 532	
Vipps		491	
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER		158 023	

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken			
Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,95 %. Løpetiden er 28 år.			
Opprinnelig 2018	-23 000 000		
Nedbetalt tidligere	759 226		
Nedbetalt i år	693 605		-21 547 169
Husbanken 1			
Lånet er et serielån med flytende rente.			
Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,73 %. Løpetiden er 29 år.			
Opprinnelig 2002	-6 285 000		
Nedbetalt tidligere	3 666 305		
Nedbetalt i år	273 272		-2 345 423



Husbanken 2			
Lånet er et serielån med flytende rente.			
Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,22 %. Løpetiden er 18 år.			
Opprinnelig 2004	-21 660 000		
Nedbetalt tidligere	20 958 051		
Nedbetalt i år	701 949		
			0
Husbanken 3			
Lånet er et serielån med flytende rente.			
Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,73 %. Løpetiden er 34 år.			
Opprinnelig 2001	-996 000		
Nedbetalt tidligere	477 802		
Nedbetalt i år	42 834		
			-475 364
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN			-24 367 956
NOTE: 18			
BORETTSINNSKUDD			
Opprinnelig			-7 346 000
SUM BORETTSINNSKUDD			-7 346 000
NOTE: 19			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Depositum garasjer			-72 575
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD			-72 575
NOTE: 20			
SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER			
Forskuddstrekk			-25 252
Skyldig arbeidsgiveravgift			-33 563
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER			-58 815
NOTE: 21			
ANNEN KORTSIKTIG GJELD			
Feriepenger			-83 385
Påløpte kostnader			-315 576
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD			-398 961



NOTE: 22

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	7 346 000
Pantelån	24 367 956
Påløpte avdrag	52 158
TOTALT	31 766 114

Bygninger	61 646 989
Tomt	2 710 000
TOTALT	64 356 989



4. INNKOMNE FORSLAG

A) Dører i oppganger låst hele døgnet. Forslag fra andelseiere Turid og Agnar Brattås.

Vi ønsker at dørene til oppgangene skal være låst hele døgnet. Det er fordi det har vært mye innbrudd i den senere tid, og det føles ikke trygt når de står åpne hele dagen.

Vennlig hilsen
Agnar og Turid Brattås

Styrets innstilling/svar:

Først og fremst er det viktig å påpeke at vi lever i et fredelig nabolag, og at det ikke er meldt om noen tilfeller av innbrudd eller hæverk i vårt borettslag som kan knyttes til åpne hovedinngangsdører.

Styret har ikke en klar anbefaling å fremme, men dersom forsamlingen beslutter å holde dørene låst til enhver tid, anbefales det på det sterkeste å installere et digitalt nøkkelsystem.

Det er også viktig å fremheve at det finnes ulemper ved å holde hovedinngangsdørene låst:

- Låsning av hovedinngangsdørene på dagtid vil føre til utfordringer med distribusjonen av systemnøkler til tjenesteleverandører som posttjenester, aviser, matvaredistributører, reklamedistributører, håndverkere og andre som leverer materiell til postkasser eller ved døren.
- Låsning av hovedinngangsdørene på dagtid vil begrense tilgjengeligheten og bekvemmeligheten for beboerne som ønsker å gi midlertidig tilgang til leilighetene sine til venner, familie eller andre.
- Økning i antall nøkler i omløp vil øke risikoen for at nøklene går tapt og havner i feil hender.

En mulig løsning på disse utfordringene kan være å innføre et digitalt nøkkelsystem. Noe som selvfølgelig har en kostnad bak seg.

ALTERNATIVER:

1. Ingen endringer (behold åpningstider som i dag)
2. Stengt hele døgnet, med et digitalt nøkkelsystem



- B) Ending i vedtekter. Bestemmelse om minst ett beboermøte pr. år. Forslag fra andelseiere Ove W. Høvik, Reidun Johansen, og Terje Engvik.

Forslag: Som andelseiere foreslår vi følgende tekst som ny paragraf 8-5 i borettslagets vedtekter med virkning fra 2023:

«8-5 Beboermøter. Styret skal invitere andelseierne til minst ett beboermøte per år, med informasjon om aktuelle saker, samt dialog med andelseierne knyttet til drift og utvikling av borettslaget.»

Forslaget fra andelseierne er trykke på neste side.

Styrets innstilling/svar:

Styret ber om tillit til å avgjøre behovet for å avholde beboermøter når de finner det hensiktsmessig å informere om større saker som angår andelseieren. Styret vil i større grad benytte seg av informasjonsskriv da det vil nå flere. Styret innstiller på alternativ 1.

Alternativer:

1. Styret har tillit til selv å vurdere behovet for å avholde beboermøter.
2. Vedtektsfeste årlig beboermøte (minst én gang pr år)



Hannestad Terrasse Borettslag
Styreleder John Laurits Færaas
Skogholtet 25
1715 Yven

Forslag/sak til ordinær generalforsamling 04.05.2023 om vedtektsfestet beboermøte

Vi viser til informasjon fra styret om ordinær generalforsamling datert 28.02.2023.

Bakgrunn

Det har over år vært avholdt beboermøter i borettslaget. Til årsmøtet 04.05.2022 ble det fra en andelseier fremmet forslag om to beboermøter i året, høst og vår. Styret skrev i innkallingen til årsmøtet følgende om forslaget: «*Styret innstiller på å avholde ett beboermøte på høsten. På våren er styret opptatt med klargjøring for årsmøte og det tar mye av tiden.*»

Beboermøte er en viktig møteplass for fellesskapet, med informasjon og deling av synspunkter knyttet til drift og utvikling av borettslaget. Vi ber om at tekst i dette brev med «bakgrunn» i sin helhet følger innkallingen til generalforsamlingen.

Forslag

Som andelseiere foreslår vi følgende tekst som ny paragraf 8-5 i borettslagets vedtekter med virkning fra 2023:

«8-5 Beboermøter

Styret skal invitere andelseierne til minst ett beboermøte per år, med informasjon om aktuelle saker, samt dialog med andelseierne knyttet til drift og utvikling av borettslaget.»

Yven, 20.03.2023

Ove W. Høvik (s.)
Skogholtet 20

Reidun Johansen (s.)
Skogholtet 4

Terje Engvik (s.)
Skogholtet 8

Tlf. 91 63 05 29



Postadresse: Skogholtet 25, 1715 Yven

E-post: valgkomiteen@hannestadterrasse.no

27.03.2023

Til generalforsamlingen i Hannestad Terrasse Borettslag
V/forretningsfører OBOS Eiendomsforvaltning AS v/rådgiver Roar Andersen
Storgata 5, 1607 Fredrikstad

Valgkomiteens innstilling 2023-2025 til generalforsamlingen 04.05.2023

Vi viser til valgbrev fra forretningsfører mottatt 22.02.2023. Vi ber om at valgkomiteens innstilling inkludert beskrivelse av prosess følger innkallingen til generalforsamlingen gjennom dette brev.

Valgkomiteens oppdrag

Iht. vedtektenes §§ 13-1 og 13-2 skal valgkomiteen på vegne av andelseierne finne motiverte og kvalifiserte kandidater til verv i styret, underutvalg eller komiteer. Komiteens arbeid skjer på oppdrag fra generalforsamlingen. På bakgrunn av aktuelle kandidater og en helhetlig vurdering, vektlegges at styret samlet har en kompetanse for en best mulig forvaltning, styring og utvikling av borettslaget.

Likestilling

Borettslaget som virksomhet omfattes av likestillingsbestemmelsene i regnskapsloven.

Valgkomiteens arbeid og medvirkning fra andelseierne

- 02.01.2023: Informasjonsskriv vedlagt forslagsskjema ble sendt alle andelseiere med invitasjon til å fremme kandidatforslag innen 23.01.2023.
- 05.01. og 12.01.2023: Individuell samtale med styreleder, styremedlemmer og daglig leder, med fokus på styrets fungering som kollegium og kompetansebehov for ny periode.
- Valgkomiteen har mottatt 9 kandidatforslag hvorav 2 kvinner og 7 menn.

Vurdering av kandidater og kandidatforslag

To av styremedlemmene som er på valg har stilt seg til disposisjon for en ny periode. Valgkomiteen har etter grundige vurderinger valgt å innstille på gjenvalg for de to. Det er ikke gjennomført samtaler med alle som er foreslått som kandidater. Forslagstillere har fått skriftlig svar fra valgkomiteen.

Styrets sammensetning og oppdrag iht. vedtektene

- § 8-1 (1): «Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og fem andre medlemmer med tre varamedlemmer som innkalles i nummerorden.»
- § 8-2 (1): «Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak.»



Sittende styre og varamedlemmer

Styreleder	John Laurits Færaas	Skogholtet 12	På valg
Styremedlem	Kari Berg	Skogholtet 24	På valg
Styremedlem	Lars-Erik Pettersen	Skogholtet 28	På valg
Styremedlem	Kari Gustavsen	Skogholtet 13	Ikke på valg
Styremedlem	Gunnar Svendsen	Skogholtet 3	Valgt for perioden 2022-2024, fratradte 15.09.2022
Styremedlem	Kjell Arild Pedersen	Skogholtet 8	Valgt for perioden 2022-2024, fratrer mai 2023
Varamedlem	Solveig Hovde Martinsen	Skogholtet 19	På valg
Varamedlem	Ragnar Christen Andreassen	Skogholtet 17	På valg
Varamedlem	Bjørn Kvarekval	Skogholtet 10	På valg

Valgkomiteens innstilling

A. Styreleder og styremedlemmer for 2 år 2023-2025

Ove W. Høvik, Skogholtet 20 - styreleder (ny).
Kari Berg, Skogholtet 24 - styremedlem (gjenvalg).
Lars-Erik Pettersen, Skogholtet 28 - styremedlem (gjenvalg).

B. Styremedlemmer for 1 år 2023-2024

Solveig Hovde Martinsen, Skogholtet 19 (ny) - etter Gunnar Svendsen.
Rune Langnes, Skogholtet 21 (ny) - etter Kjell Arild Pedersen.

C. Varamedlemmer for 1 år 2023-2024 i nummerert orden

1. Ragnar Christen Andreassen, Skogholtet 17 (gjenvalg).
2. Ibrahim Ismail Manjothi, Skogholtet 6 (ny).
3. Just Erik Karlsen, Skogholtet 28 (ny).

D. Medlemmer til valgkomité

Valgkomiteen er iht. vedtektenes § 13-1 valgt for 2 år fra 2022-2024: Terje Engvik - Skogholtet 8, Reidun Johansen - Skogholtet 4 og Ove W. Høvik - Skogholtet 20.

Som medlem til valgkomiteen for 1 år 2023-2024

Eva Gretland, Skogholtet 12 (ny) - etter Ove W. Høvik.

Valgkomiteen takker andelseiere som har vist engasjement ved å fremme kandidatforslag, og de som har stilt seg til disposisjon for tillitsverv. Det er viktig for fellesskapet som vi alle er en del av.

Valgkomiteen for Hannestad Terrasse Borettslag

Terje Engvik (s.)

Reidun Johansen (s.)

Ove W. Høvik (s.)

Leder, tlf. 95 22 01 28



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i PROTECTOR FORSIKRING med polisenummer 3005595. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2021 - 2022	Rehabilitering gavlfasader, 3 stk.	Entreprenør: Lasse Holst AS, kontrakt inngått 18.10.21.
2019 - 2019	Større vedlikehold	Ny gavlvegg, blokk 4 nord. Maling av garasjeanlegg.
2018 - 2018	Større vedlikehold	VVS Hovedprosjekt Rør-Bravida (resterende) Utbedret betongskader i garasje. Utbedret skråning Skogholtet 28 (ny trapp, nytt repo, plantet krypbusker).
2017 - 2017	Større vedlikehold	VVS Prøveprosjekt del 2-Borge Rør VVS Hovedprosjekt-Bravida (52 leil.) Terrassegulv(øvre blokkrad) Kjellerganger malt gulv.
2016 - 2016	Større vedlikehold	.VVS Prøveprosjekt Rør del 1 Ny belysning fellesarealer. Pusset opp kjeller- og mellomganger. Gavlvegg oppg. 28-innvendige skader. Nye tilgangsluker til tak. Malt trepanel terr.(inkl. dør og vinduer). Malt langfasadser gar. tre og betong. Ny støttemur oppgang 1. Ny gavlvegg oppg. 7-lufet fasade. Utbedret terrassegulv-øvre blokkrad. Ny nedkjøring platå 1.
2015 - 2015	Større vedlikehold	Omtrekking av yttertak, maling av terrassekasser, gavlvegger, maling av kjeller- og mellomganger og membran/asfaltdekke på platåer.
1999 - 2003	Større vedlikehold	BYGNINGER, REHABILITERING/STØRRE VEDLIKEHOLDSARBEIDER UTFØRT De ble i perioden 1999 til 2003 utført store rehabiliteringsarbeider i borettslaget. Blant de mest omfattende tiltakene kan nevnes utskifting av vinduer og kledning, rehabilitering av all betong med reparasjon av skader, samt ny overflatebehandling. Utearealer med gjerder og trapper er oppjustert. Det er bygd fire nye lekeplasser. Alle tak ble tekket og alle gavlvegger ble pusset.



1235 Hannestad Terrasse Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: oeif@obos.no

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