



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 20.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 917 703	3 378 961
Sum inntekter		3 917 703	3 378 961
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	165 150
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		31 644	31 644
Annen driftskostnad		23 400 273	3 338 425
Sum kostnader		23 603 067	3 535 219
Driftsresultat		-19 685 365	-156 257
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 930	5 655
Sum finansinntekter		1 930	5 655
Annen finanskostnad		395 337	365 084
Sum finanskostnader		395 337	365 084
Netto finans		-393 407	-359 429
Ordinært resultat før skattekostnad		-20 078 772	-515 687
Ordinært resultat etter skattekostnad		-20 078 772	-515 687
Årsresultat		-20 078 772	-515 687
Totalresultat		-20 078 772	-515 687
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-20 078 772	-515 687
Sum overføringer og disponeringer		-20 078 772	-515 687



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		21 074 391	21 074 391
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		4 661 722	4 693 366
Sum varige driftsmidler		25 736 114	25 767 757
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		25 736 114	25 767 757
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		98 977	131 069
Sum fordringer		98 977	131 069
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 386 299	2 255 919
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 386 299	2 255 919
Sum omløpsmidler		7 485 276	2 386 988
SUM EIENDELER		33 221 389	28 154 746

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		7 600	7 600
Sum innskutt egenkapital		7 600	7 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			8 933 836
Udekket tap		11 144 935	
Sum opptjent egenkapital		-11 144 935	8 933 836
Sum egenkapital		-11 137 335	8 941 436
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		41 114 375	17 744 064
Øvrig langsiktig gjeld		1 330 601	1 330 601
Sum annen langsiktig gjeld		42 444 976	19 074 665
Sum langsiktig gjeld		42 444 976	19 074 665
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 280	1 745
Leverandørgjeld		1 815 052	18 557
Annen kortsiktig gjeld		94 416	118 342
Sum kortsiktig gjeld		1 913 748	138 644
Sum gjeld		44 358 724	19 213 309
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 221 389	28 154 746



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 368356

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 962 312 462
BUTTEKVERN TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 917 703	3 378 961
Sum inntekter		3 917 703	3 378 961
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	165 150
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		31 644	31 644
Annen driftskostnad		23 400 273	3 338 425
Sum kostnader		23 603 067	3 535 219
Driftsresultat		-19 685 365	-156 257
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 930	5 655
Sum finansinntekter		1 930	5 655
Annen finanskostnad		395 337	365 084
Sum finanskostnader		395 337	365 084
Netto finans		-393 407	-359 429
Ordinært resultat før skattekostnad		-20 078 772	-515 687
Ordinært resultat etter skattekostnad		-20 078 772	-515 687
Årsresultat		-20 078 772	-515 687
Totalresultat		-20 078 772	-515 687
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-20 078 772	-515 687
Sum overføringer og disponeringer		-20 078 772	-515 687



Organisasjonsnr: 962 312 462
BUTTEKVERN TERRASSE BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		21 074 391	21 074 391
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		4 661 722	4 693 366
Sum varige driftsmidler		25 736 114	25 767 757
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		25 736 114	25 767 757
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		98 977	131 069
Sum fordringer		98 977	131 069
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 386 299	2 255 919
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 386 299	2 255 919
Sum omløpsmidler		7 485 276	2 386 988
SUM EIENDELER		33 221 389	28 154 746
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		7 600	7 600
Sum innskutt egenkapital		7 600	7 600



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		8 933 836
Udekket tap	11 144 935	
Sum opptjent egenkapital	-11 144 935	8 933 836
Sum egenkapital	-11 137 335	8 941 436
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	41 114 375	17 744 064
Øvrig langsiktig gjeld	1 330 601	1 330 601
Sum annen langsiktig gjeld	42 444 976	19 074 665
Sum langsiktig gjeld	42 444 976	19 074 665
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 280	1 745
Leverandørgjeld	1 815 052	18 557
Annen kortsiktig gjeld	94 416	118 342
Sum kortsiktig gjeld	1 913 748	138 644
Sum gjeld	44 358 724	19 213 309
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	33 221 389	28 154 746



Organisasjonsnr: 962 312 462
BUTTEKVERN TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

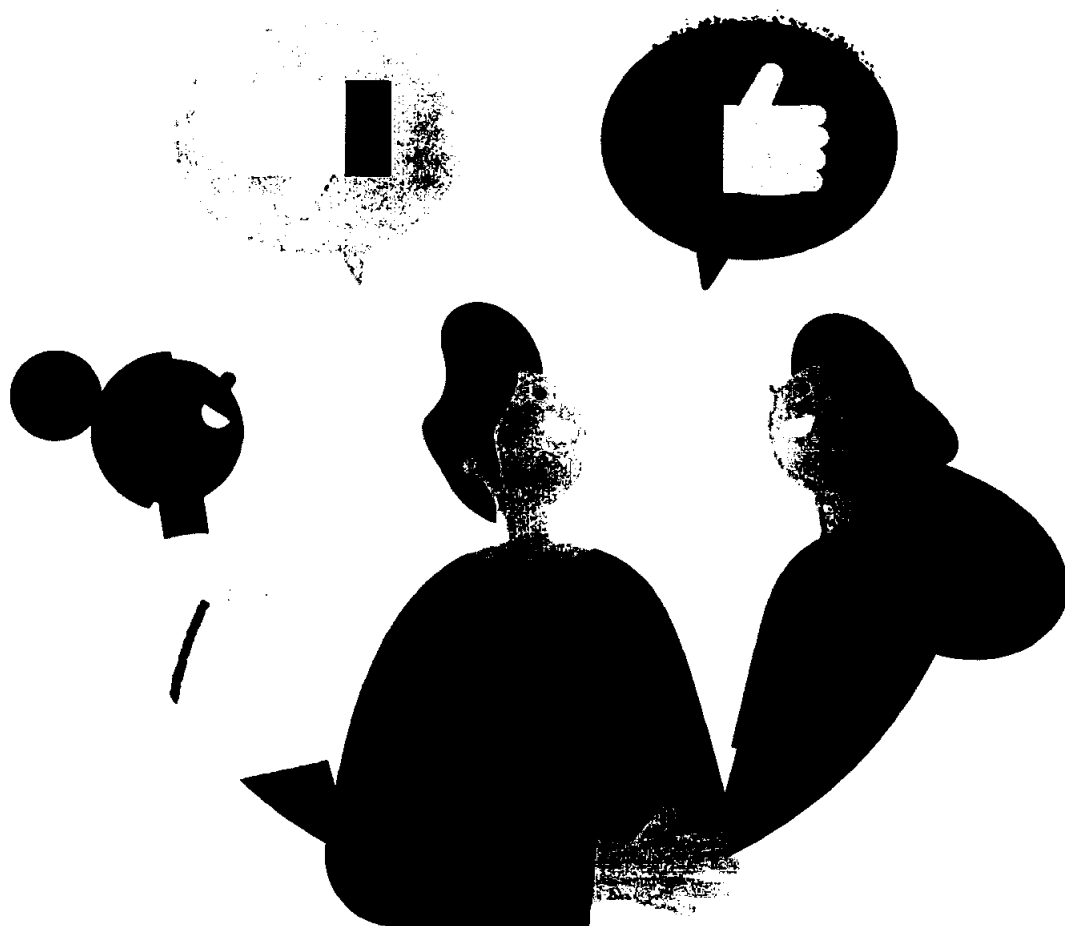
<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Generalforsamling 2022

4793 Buttekvern Terrasse borettslag

Torsdag 12. mai 2022, kl. 17:00 i Teatersalen, Brumunddal





Til andelseierne i Buttekvem Terrasse borettslag

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Buttekvem 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 Buttekvern Terrasse borettslag
avholdes torsdag 12. mai 2022, kl. 17:00 i Teatersalen, Brumunddal**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår at årets underskudd dekkes ved overføring fra egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Forslag fra styret:
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 vinteren og våren, og foreslås honorert med kr 3.500,- for dette.

4. INNKOMNE FORSLAG

Det er ingen innkomne forslag til behandling.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlem for 1 år
- D) Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- E) Valg av valgkomité for 1 år

Hamar, 12.04.2022

Styret i Buttekvern Terrasse borettslag

Pål Engen Strand /s/

Jens Andre Emblem /s/

Fred Cato Johansen /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære og ekstraordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Erik Westrum	i perioden 07.05.2020 – 13.01.2022
Styremedlem	Oddmund Engebakken	i perioden 07.05.2020 – 13.01.2022
Styremedlem	Inger Margrethe Bringedal	i perioden 07.05.2020 – 13.01.2022
Varamedlem	Fred Cato Johansen	i perioden 07.05.2021 – 13.01.2022
Varamedlem	Berit Tollefsbøl	i perioden 07.05.2021 – 12.05.2022

Følgende ble valgt på ekstraordinære generalforsamling 13.01.2022:

Leder	Pål Engen Strand	fra 13.01.2022 – 12.05.2022
Styremedlem	Jens Andre Emblem	fra 13.01.2022 – 12.05.2022
Styremedlem	Fred Cato Johansen	fra 13.01.2022 – 12.05.2022

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert
Oddmund Engebakken

Varadelegert
Inger Margrete Bringedal

Valgkomiteen

Anne Lise Engebakken
Bente Furuseth

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner.

Generelle opplysninger om Buttekvern Terrasse borettslag

Borettslaget består av 59 andelsleiligheter.

Buttekvern Terrasse borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med org.nr. 962312462, og ligger i Furnesvegen 48, 50 og 52 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 Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid 2022 til Generalforsamling 12.5.2022

Vi fikk en relativt brå start på vårt styrearbeid i borettslaget vårt i januar i år. Alle styresaker og styremøte skal registreres i OBOS sitt system, vi kan derfor se hvilke saker styret vi tok over etter har behandlet siden generalforsamlingen i 2021.



Forrige styre sitt arbeid

Forrige styre har siden generalforsamlingen 2021 hatt 2 styremøter, og jobbet med følgende saker:

- Godkjenning av AF-gruppen til rehabilitering av bad og rørpropp i borettslaget
- Tatt opp lån i OBOS-banken på kr. 24.100.000,-
- Som en konsekvens av våtromsprosjektet ble fellesutgiftene økt med 30% fra 1.9.2021
- Laget borettslagets budsjett for 2022
- I samsvar med nye regler i borettslagsloven og eierseksjonsloven gått for at borettslaget som hovedregel kommuniserer elektronisk med boligeierne.

Nytt styre sitt arbeid i 2022

Nytt styre har avholdt 5 styremøter i tillegg til regnskapsmøte hos OBOS og byggemøter med AF-gruppen og OBOS Prosjekt.

Det har vært nødvendig med hyppige møter på grunn av saksmengde og at vi ikke fikk svar fra forrige styreleder på våre henvendelser. Dette har gjort arbeidet unødvendig tungt for oss.

Gjentatte henvendelser gjorde til slutt at vi fikk et møte med forrige styreleder, men det er fortsatt mange aktiviteter vi bruker mye tid på å få oversikt over. Det går heldigvis bedre og bedre!

Våtromsprosjektet har vært styrt av OBOS prosjekt, vi i nytt styre har vært med på byggemøter og fått underlag og god oppfølging derfra.

Alt vårt arbeid er preget av at vi sparer penger der det er mulig. Målet er å holde fellesutgiftene på dagens nivå så lenge som overhodet mulig!

Vi gjentar våre **hovedmål med styrearbeidet:**

1. Sikre god drift av borettslaget, med fokus på et godt bomiljø.
2. Full fokus på kostnader for om mulig å sikre at beboernes felleskostnader ikke skal øke.
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 mellom blokkene så gangbare som mulig, han har hugget is og strødd inntil oppgangene. Kummene som tettes av frost ved garasjene har skapt problemer når snøsmelting gir mye overflatevann. Her har han tatt ansvaret for å ordne dette så godt det har vært mulig.

Mange har påpekt at uteområdet vårt ikke har vært ryddet etter AF-gruppen sitt arbeid. Her ble vi for en stund siden enig med AF-gruppen at de skulle rydde opp innen 1. mai for å være sikre på at snø og is er borte. Godt vær gjorde at vi fikk AF-gruppen til å rydde noe tidligere.



Fjerning av grus er også et sikkert vårtegn, og godt vær og sen påske gjorde at grusen ble feid opp allerede før påske.

Avregning vannforbruk i hver leilighet

Dette har vært krevende og tatt mye tid å finne ut av.

Styret i fjor inngikk avtale om å skifte alle vannmålerne og signerte avtale med firma Ista AS om å lese av vannforbruk elektronisk. Mye penger ble brukt på dette, og styret trodde den gang at Ista AS også skulle håndtere fakturering av vannforbruk til beboerne med avregning mot innbetalt akonto-beløp osv. OBOS ble derfor bedt om å stoppe innkreving av akontobeløp sammen med fellesutgiftene.

Dette har imidlertid vært fullstendig misforstått, signert avtale med Ista AS gjelder kun elektronisk avlesing av forbruk en gang pr. år.

Så snart vi fikk klarhet i saken ba vi OBOS om igjen å innføre akonto-beløp på vann til beboerne. Da det er flere måneder uten innbetaling av akonto-beløp kan det være at alle beboere med vannforbruk vil få en uvant stor avregning til neste år.

Trappevask

Trappevasken i oppgangene våre har etter vår mening vært for dårlig, vi har derfor avholdt befaring med Vaktmesterservice Innlandet AS som vasker hos oss, og bedt om nytt tilbud med nye renholdere.

Dette ser bra ut, vi kommer nok til å skifte renholder ganske snart, med ny avtale som sikrer bedre renhold av gelender, vegger og trapper. Og ikke minst ukentlig vask.

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.

Vi har selv sagt lavenergipærer/-rør i lamper der det er mulig. Vi kjøper inn pærer på tilbud, og vurderer å bytte lamper der hvor det er økonomisk og praktisk riktig, samt dagslys-sensorer i utelamper slik at de ikke står på unødvendig.

Utbetaling av besparelser bad

Noen få beboere har fått utbetalt erstatning for varmtvannsberedere de relativt nylig hadde kjøpt inn. Fordi borettslaget har sluppet å bruke penger på å sette inn nye beredere her har vi vurdert det riktig at vi bruker like mye på beredere i hver leilighet. Det er imidlertid viktig å presisere at disse beredere er beboers ansvar videre, uten garanti gjennom borettslaget.

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. Termofotografering av sikringskap for å sikre trygghet er et punkt blant mange andre, dette er allerede utført og godkjent av Brumunddal Elektro.



Det finnes også et HMS-underlag til beboere, vi sjekker om det er praktisk at alle beboere etter hvert får denne for å sjekke av en kontroll-liste over ting i leiligheten (sikringssskap etc).

Det ble filt opp mange systemnøkler til hele borettslaget da AF-gruppen startet arbeidet. Vi har brukt tid på å samle inn disse igjen, nå er vi sikre på at alle nøklene er levert tilbake til oss.

Forsikringer av borettslagets eiendom

Forsikringspremien for borettslaget har økt kraftig. Vi har jobbet med dette, og via OBOS innhentet tilbud på nye forsikringsavtaler. Her kommer vi til å spare 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.

Vedlikehold i borettslaget

Styret har jevnlig runder i borettslaget, både for å bytte lyspærer og for å sjekke at alt er i orden.

Styremedlemmene Jens André Emblem og Fred Cato Johansen gjør en solid jobb med ekte interesse for fellesskapet. Det byttes pærer, og beboere som har relevante problemer får befaring for å finne ut hvordan problemer kan løses.

Vi har fått flere henvendelser om problemer med markiser som henger fast. Dette må vi følge opp i tiden fremover. Må sjekkes grundig, kan fort bli betydelige kostnader av dette.

Noen beboere påpeker varierende vanntrykk, én beboer opplever lavt trykk i vannkrana, og en annen beboere i samme oppgang opplever for høyt trykk. Jens og vi jobber med saken sammen med AF-gruppen. Men er ikke så lett å ordne.

Utvendig kledning på blokkene våre trenger sårt til vedlikehold, beising og noe utskifting av ødelagte bord. Dette vil vi jobbe videre med, men er et såpass stort prosjekt at vi ønsker å se om vi velges til styret videre før vi starter jobben. Nåværende styre er jo kun valgt frem til generalforsamlingen 12. mai.

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 etter hvert foreslå at vi bruker litt av det vi sparer inn på dette til å honorere den/de som gjør jobben for oss.

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



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 3 917 703,-.

Andre inntekter består i hovedsak av avregning vann pr. 31.12.2021.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 23 603 067.

Dette er høyere enn budsjettert og skyldes rehabilitering av vann- og avløpsledninger, samt rehabilitering av bad.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 20 078 772,- og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 5 571 528,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Ringsaker kommune

Det er lagt til grunn en generell prisøkning på 5 %.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 27 079,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % 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

I budsjettet har vi lagt til grunn en økning på 2,5 %.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Buttekvern Terrasse Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Buttekvern Terrasse Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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

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

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. Betyggende 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Hamar, 21. april 2022

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-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	2 248 344	1 905 056	2 248 344	5 571 527
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-20 078 772	-515 687	493 400	-1 889 400
Tilbakeføring av avskrivning	14 31 644	31 644	7 000	32 000
Tillegg for nye langsiktige lån	16 41 421 451	17 814 398	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16 -18 051 140	-16 987 067	-773 000	-1 029 190
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	3 323 183	343 288	-272 600	-2 886 590
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	5 571 528	2 248 344	1 975 744	2 684 937
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	7 485 276	2 386 988		
Kortsiktig gjeld	-1 913 748	-138 644		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	5 571 528	2 248 344		

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

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 681 706	3 173 938	3 407 000	4 267 000
Andre inntekter	3	235 997	205 023	281 000	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 917 703	3 378 961	3 688 000	4 267 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-21 150	-15 150	-21 200	-25 000
Styrehonorar	5	-150 000	-150 000	-150 000	-175 000
Avskrivninger	14	-31 644	-31 644	-7 000	-32 000
Revisjonshonorar	6	-6 100	-5 900	-6 500	-6 500
Forretningsførerhonorar		-137 290	-133 940	-138 000	-141 000
Konsulenthonorar	7	-28 997	-3 791	-30 000	-30 000
Kontingenter		-11 800	-11 800	-11 800	-11 800
Drift og vedlikehold	8	-21 221 583	-1 446 258	-535 000	-3 160 000
Forsikringer		-294 479	-273 994	-288 000	-312 000
Kommunale avgifter	9	-919 154	-828 146	-933 000	-694 000
Energi/fyring		-172 786	-60 733	-100 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-358 656	-338 594	-350 000	-380 000
Andre driftskostnader	10	-249 429	-235 270	-337 500	-306 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-23 603 067	-3 535 219	-2 908 000	-5 373 800
DRIFTSRESULTAT		-19 685 365	-156 257	780 000	-1 106 800
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 930	5 655	0	0
Finanskostnader	12	-395 337	-365 084	-286 600	-782 600
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-393 407	-359 429	-286 600	-782 600
ÅRSRESULTAT		-20 078 772	-515 687	493 400	-1 889 400
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-8 933 837	-515 687		
Udekket tap		-11 144 935	0		



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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	20 195 833	20 195 833
Tomt		878 558	878 558
Andre varige driftsmidler	14	4 661 722	4 693 366
SUM ANLEGGSMIDLER		25 736 114	25 767 757
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		98 977	87 785
Andre kortsiktige fordringer		0	43 284
Driftskonto OBOS-banken		1 770 784	1 142 335
Sparekonto OBOS-banken		5 598 152	1 096 222
Innestående i andre banker		17 363	17 363
SUM OMLØPSMIDLER		7 485 276	2 386 988
SUM EIENDELER		33 221 389	28 154 746

**EGENKAPITAL OG GJELD**

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 76 * 100		7 600	7 600
Opptjent egenkapital		0	8 933 836
Udekket tap	15	-11 144 935	0
SUM EGENKAPITAL		-11 137 335	8 941 436

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	16	41 114 375	17 744 064
Borettsinnskudd	17	1 330 601	1 330 601
SUM LANGSIKTIG GJELD		42 444 976	19 074 665

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		1 815 052	18 557
Påløpte renter		4 280	1 745
Annen kortsiktig gjeld	18	94 416	118 342
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 913 748	138 644

SUM EGENKAPITAL OG GJELD **33 221 389** **28 154 746**

Pantstillelse	19	42 752 052	19 230 601
Garantiansvar		0	0

Brumunddal, 12.04.2022
Styret i Buttekvern Terrasse Borettslag

Pål Engen Strand /s/

Jens Andre Emblem /s/

Fred Cato Johansen /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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 152 136
Bredbånd	346 920
Garasje	195 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 694 056

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-12 350
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 681 706

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Vann dekket av andelseierne, jfr.note 9	235 997
SUM ANDRE INNETEKTER	235 997

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-21 150
SUM PERSONALKOSTNADER	-21 150

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 2020/2021, og er på kr 150 000.

I tillegg har avtroppende styreleder fått gave for kr 482, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 100.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-3 247
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-25 750
SUM KONSULENTHONORAR	-28 997

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Obos Prosjekt AS	-1 042 500
Kopieringsutgifter	-627
Bygningsgebyr	-10 000
AF Gruppen Norge AS	-20 059 443
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-21 112 570
Drift/vedlikehold bygninger	-54 527
Drift/vedlikehold VVS	-3 879
Drift/vedlikehold elektro	-3 705
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 125
Drift/vedlikehold brannsikring	-9 664
Egenandel forsikring	-30 000
Kostnader dugnader	-3 114
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-21 221 583

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-217 846
Vann- og avløpsavgift	-164 738
Andre vann- og avløpsavgifter dekket av andelseierne, jfr.note 3	-235 997
Renovasjonsavgift	-300 573
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-919 154

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-5 000
Lyspærer og sikringer	-1 192
Renhold ved firmaer	-158 383
Snørydding	-35 359
Gressklipping	-37 018
Trykksaker	-1 134
Andre kostnader tillitsvalgte	-482
Andre kontorkostnader	-4 210
Porto	-871
Bank- og kortgebyr	-2 453
Velferdskostnader	-3 328
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-249 429

NOTE: 11**FINANSINNEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 930
SUM FINANSINNEKTER	1 930

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-207 637
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-187 700
SUM FINANSKOSTNADER	-395 337

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	-39 555	
Avskrevet i år	-31 644	
		87 020
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		4 661 722

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-31 644
--------------------------------	--	----------------

NOTE: 15**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: 16**PANT- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS BANKEN AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,65 %. Løpetiden er 18 år.

Opprinnelig 2020	-17 814 398	
Nedbetalt tidligere	70 334	
Nedbetalt i år	17 744 064	
		0

OBOS BANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,90 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021	-41 421 451	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	307 076	
		-41 114 375

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-41 114 375
------------------------------------	--	--------------------

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1974		-1 330 601
SUM BORETTSINNSKUDD		-1 330 601

**NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-50 782
Beboerne har til gode etter avregning vann pr 31.12.2021	-43 634
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-94 416

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 330 601
Pantelån	41 114 375
TOTALT	42 444 976

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

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

ANNEN INFORMASJON OM BORETTSLAGET**Vibbo**

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Parkering

borettslaget har garasje plasser som leies ut etter ventelister. De som ønsker plass kan ta kontakt med styret.

Nøkler/skilt

Rekvisisjon for bestilling av nøkler fås ved henvendelse til OBOS Innlandet.

Forsikring

borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6615852. 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

**Garantert betaling av felleskostnader**

borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

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.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2021	Rehabilitering av vann- og avløpsledninger, samt rehabilitering av bad.
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	Malararbeid. 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. Gjelder tidligere Buttekvern II borettslag.
2004	Etterisolering av fasader. Gjelder tidligere Buttekvern II borettslag.
2002	Nye balkongdører, utvendig maling.
2002	Nye leil- og hovedinngangsdører. Gjelder tidligere Buttekvern II borettslag.
2002	Portelefonanlegg. Gjelder tidligere Buttekvern II borettslag.
2001	Kanalrens.
2000	Nye vinduer og balkongdører. Gjelder tidligere Buttekvern II borettslag.
1997	Fellesbod.
1982	17 garasjer oppført.



OBOS Eiendomsforvaltning AS

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.