



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 29.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 27.04.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 417 155	4 451 438
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 417 155</b>	<b>4 451 438</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		152 894	203 873
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		34 308	31 644
Annen driftskostnad		2 641 923	4 480 578
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 829 125</b>	<b>4 716 094</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 588 030</b>	<b>-264 657</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		72 061	24 561
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>72 061</b>	<b>24 561</b>
Annen finanskostnad		1 890 518	1 065 909
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 890 518</b>	<b>1 065 909</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 818 457</b>	<b>-1 041 348</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-230 427</b>	<b>-1 306 005</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-230 427</b>	<b>-1 306 005</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-230 427</b>	<b>-1 306 005</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-230 427	-1 306 005
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-230 427</b>	<b>-1 306 005</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		21 074 391	21 074 391
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		4 611 757	4 630 079
Sum varige driftsmidler		25 686 149	25 704 470
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		90 794	63 569
Sum finansielle anleggsmidler		90 794	63 569
Sum anleggsmidler		25 776 943	25 768 039
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		211	
Andre fordringer		108 575	137 743
Sum fordringer		108 786	137 743
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 788 813	3 266 750
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 788 813	3 266 750
Sum omløpsmidler		2 897 598	3 404 493
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 674 541</b>	<b>29 172 532</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		7 600	7 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 600</b>	<b>7 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		12 681 367	12 450 940
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-12 681 367</b>	<b>-12 450 940</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-12 673 767</b>	<b>-12 443 340</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		39 468 709	40 155 565
Øvrig langsiktig gjeld		1 419 156	1 393 854
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 887 865</b>	<b>41 549 419</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 887 865</b>	<b>41 549 419</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		242 163	8 537
Leverandørgjeld		91 643	1 813
Annen kortsiktig gjeld		126 637	56 103
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>460 443</b>	<b>66 453</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 348 308</b>	<b>41 615 872</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 674 541</b>	<b>29 172 532</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 483560

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 29.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 962 312 462  
BUTTEKVERN TERRASSE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 417 155	4 451 438
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 417 155</b>	<b>4 451 438</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		152 894	203 873
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		34 308	31 644
Annen driftskostnad		2 641 923	4 480 578
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 829 125</b>	<b>4 716 094</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 588 030</b>	<b>-264 657</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		72 061	24 561
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>72 061</b>	<b>24 561</b>
Annen finanskostnad		1 890 518	1 065 909
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 890 518</b>	<b>1 065 909</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 818 457</b>	<b>-1 041 348</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-230 427</b>	<b>-1 306 005</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-230 427</b>	<b>-1 306 005</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-230 427</b>	<b>-1 306 005</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-230 427	-1 306 005
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-230 427</b>	<b>-1 306 005</b>



Organisasjonsnr: 962 312 462  
BUTTEKVERN TERRASSE BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		21 074 391	21 074 391
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		4 611 757	4 630 079
Sum varige driftsmidler		25 686 149	25 704 470
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		90 794	63 569
Sum finansielle anleggsmidler		90 794	63 569
Sum anleggsmidler		25 776 943	25 768 039
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		211	
Andre fordringer		108 575	137 743
Sum fordringer		108 786	137 743
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 788 813	3 266 750
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 788 813	3 266 750
Sum omløpsmidler		2 897 598	3 404 493
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 674 541</b>	<b>29 172 532</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	7 600	7 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>7 600</b>	<b>7 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	12 681 367	12 450 940
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-12 681 367</b>	<b>-12 450 940</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-12 673 767</b>	<b>-12 443 340</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	39 468 709	40 155 565
Øvrig langsiktig gjeld	1 419 156	1 393 854
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>40 887 865</b>	<b>41 549 419</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>40 887 865</b>	<b>41 549 419</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	242 163	8 537
Leverandørgjeld	91 643	1 813
Annen kortsiktig gjeld	126 637	56 103
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>460 443</b>	<b>66 453</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>41 348 308</b>	<b>41 615 872</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>28 674 541</b>	<b>29 172 532</b>



Organisasjonsnr: 962 312 462  
BUTTEKVERN TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4793

Buttekværn Terrasse Brl



## Velkommen til årsmøte i Buttekvern Terrasse Brl

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

### Dato for årsmøtet:

29. mai 2024 kl. 18:30, Mørkvedvegen 4, Brummundal.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Buttekvern Terrasse Brl



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Pål Engen Strand er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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



Sak 4

### Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at årets resultat føres mot egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital.

#### Vedlegg

1. 4793 Årsrapport med regnskap.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til 150 000 kroner.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 150 000 kroner.

Sak 7

### Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Pål Engen Strand

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Fred Cato Johansen

**Valg av 1 styremedlem.** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem.:

- Maren Haugen

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Lise Eriksen

**Valg av 2 valgkomite** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Sak 8

## **Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

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

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

#### Delegert

Pål Engen Strand Brattbakkvegen 12

#### Varadelegert

Fred Cato Johansen Furnesvegen 48 B

### Valgkomiteen

Marthe Østmo Furnesvegen 48 B  
Jim Stian Hansen Furnesvegen 48 B

### Kontaktinformasjon

#### Styret

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

#### Vibbo

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

### Generelle opplysninger om Buttekvern Terrasse Brl

Borettslaget består av 59 andelsleiligheter.

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

Gårds- og bruksnummer:

688 119 120

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

Buttekvern Terrasse Brl har ingen ansatte.



**Forretningsførsel og revisjon**

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



## Styrets arbeid 2023-24 til Generalforsamling 29.5.2024



Tiden siden forrige generalforsamling har gått uten de store overraskelsene, heldigvis. Men styret er fortsatt lite imponert over AF-Gruppens behandling av reklamasjoner og utestående saker. Vi har brukt mye tid og ressurser på oppfølging og masing for å få selv de enkleste ting utført, og er vel nå rimelig trygge på at det store prosjektet vårt med rehabilitering/utskiftning av rørføringer og bad i borettslaget er gjennomført.

Vi kan nok si at styret har funnet sin måte å jobbe på for borettslagets beste. Vi har kun avholdt 4 formelle styremøter i perioden, men heller hatt fokus på jevnlig kontakt med telefonmøter og befaringer i borettslaget.

Vi gjentar våre **hovedmål med styrearbeidet**:

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

Alt vårt arbeid er preget av at vi sparer penger der det er mulig. Ved bruk av sparepenger har vi greid å holde fellesutgiftene uendret siden vi tok over i starten av 2022. Men måtte dessverre legge inn økning i starten på 2024.

Vi hører at beboere synes felleskostnadene er veldig høye.

Det er imidlertid greit å vite at det ligger flere elementer inne i felleskostnadene enn bare «husleie»:

- Våre felleskostnader er bygget på at leilighetsprisene historisk har vært relativt lave, men med høyere felleskostnader
- Renter på lån, vår største kostnad
  - o Husk at alle bad nå er helt nye, dette øker verdien. Vi måtte også skifte ut rørføringer etc., noe som gjør at sannsynligheten for å få en økonomisk smell der er kraftig redusert.
- TV og Internett-tilgang ligger inne. Kan nevnes hjemme hos meg tar Eidsiva over tusen kroner måneden for Internett-tilgangen min. Så kommer kostnaden for TV i tillegg.
- Åkonto-beløp for vann, her har kommunen skrudd opp prisene både for vann og avløp slik at dette er blitt en betydelig kostnad
- Snømåking, strøing og gressklipping
- Trappevask, lys i fellesområder, småreparasjoner som f.eks. åpningsmekanismen på våre inngangsdører til hver oppgang, ringeklokker osv.

Borettslaget vårt bruker i dag ikke penger på vaktmester. Fred Cato Johansen tar mange av disse oppgavene på fritid og uten honorar, heldigvis for oss synes han det er hyggelig å holde borettslaget vårt ryddig og i orden. Vi retter en stor takk til Fred Cato for dette!

### Uteområdet vårt

Fred Cato 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.

I tillegg har vi hatt entreprenør inne for å senke slukene nettopp for å hindre vanninntrenging i garasjene.

Vedlegg 1

8 av 28

4793 Årsrapport med regnskap.pdf



Fred Cato og jeg har også ryddet i busker og kratt, og Fred Cato har vært ofte å se både med sag og kantklipper.

Fred Cato og jeg satt opp nytt gjerde i den lille bakken mellom nr. 50 og 48, og Fred Cato satt like gjerne opp nytt gjerde fra garasjene og ned til nr. 48.

Vi nyter nå godt av at alle lamper i fellesområder er skiftet ut til led-lamper som bruker lite strøm og heller ikke må skiftes ofte.

Vi har bestilt 2 robotklippere til våre gressplener. Disse blir etter planen installert av Felleskjøpet i starten av mai i år. Vi er spente på dette, om det går som vi håper vil det spare oss for kostnader i årene fremover, samtidig som plenene vil være mer velstelt gjennom hele sommeren.

#### **Trær**

Vi har bestilt fagmessig vurdering av de to store bjørkene på gressplenen mellom nr. 52 og garasjene våre. Dette for å sikre at de er ved god helse, slik at vi kan være så trygge som mulig på at de ikke knekker pga. vind og skader.

#### **Avregning vannforbruk i hver leilighet**

Vi kan vel si at vi endelig har funnet en rutine på dette som fungerer. Dette har vært krevende og tatt mye tid å finne ut av. Vi har på en måte vært presset til å fortsette elektronisk avlesing av vannforbruk, da OBOS ikke lenger tar imot manuell avlesing av vannmålere. Men styret synes løsningen fungerer greit.

#### **Trappevask**

Så langt er vi godt fornøyd med Vaktmesterservice Innlandet AS som vasker hos oss. Som vanlig er det fint om styret får beskjed om dette ikke utføres godt nok.

#### **Strømpriser**

Vår strømvtale er med Fjordkraft, og nettleie via Elvia AS. Vi kjører dette videre, og mener vår avtale er konkurransedyktig.

Vi har som nevnt lavenergipærer/-rør i lamper der det er mulig. I tillegg følger vi nøye med bruk av varmekabler i avløpskummer, samt strømforbruk i garasjene. Det er f.eks. ikke tillatt å lade elbil i garasjen, av den enkle grunn at den som evt. gjør dette lar de andre beboerne betale for strømmen.

#### **Naboklager**

Vi har hatt noen få tilfeller av klager på bråk fra nabo. Dette tar vi alvorlig. Noen saker har vært enkelttilfeller, andre er gjentakende saker. Dette kan være et vanskelig område for styret, men vi gjør vårt beste for at den enkelte beboer ikke skal plages av unødvendig bråk.

#### **Lading av elbiler**

Styret har gjennom perioden sett på flere løsninger for lading i fellesområdene. Det er ikke lett å finne en løsning som er god og økonomisk forsvarlig.

Men vi nærmer oss løsning, og styret vil avholde beboermøte for å sikre at valgt løsning vil bli brukt. Dette kommer vi tilbake til.

#### **Skadedyr**



Vi har i perioden dessverre hatt problemer med kakerlakker i flere leiligheter i en av oppgangene våre. Anticimex følger opp dette med feller og gift. Kakerlakker er vel i utgangspunktet ikke farlige, men dette er svært ubehagelig for de som er berørt, og vi tar saken på største alvor.

Vi henstiller også alle beboere til ikke å mate fugler i nærheten av byggene våre, det tiltrekker seg mus og andre skadedyr.

### **HMS (Helse, Miljø og Sikkerhet)**

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

Nye sikringsskap skaper trygghet.

Styret har jevnlig runder for å følge opp dette.

### **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 gjør det vi kan for å hjelpe til, men det må nevnes at jobben Fred Cato gjør for borettslaget vårt sparer oss for betydelige beløp.

### **Forsikringer av borettslagets eiendom**

Vi har enda ikke brukt forsikringen vår. Dette er viktig for å holde forsikringspremien nede. Så får vi se hva evt. skadedyrsaken vil koste oss.

### **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 fort kan skape problemer for utryknings-kjøretøy, funksjonshemmede osv.

### **Kjøring inne i borettslaget**

Dette er tatt opp med jevne mellomrom. Nødvendig kjøring er greit. Dessverre ser vi at noen få kjører altfor fort inne foran blokkenes inngangspartier, dette gjelder både beboere, besøkende, kommuneansatte og taxisjåfører.

Styret kan bare henstille til alle om å ha fokus på dette.

### **Beplantning utenfor oppganger**

Flere beboere gjør en flott jobb med å plante i krukker etc. utenfor oppgangene våre. Dette gjør området vårt enda mer velstelt og koselig. Tusen takk!

Styret setter stor pris på dette, det er tross alt litt jobb med planting og stell, og det koster også litt penger. Uten deres grønne fingre går ikke dette. Så styret ønsker å bidra økonomisk.

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



Styret har vært på befaring med kommunen etter nabovarsel derfra om utbygging av barnehagen ved nr. 52. Det har imidlertid vært stille fra kommunens side etter dette, og det ser ut som de velger en annen løsning enn skissert. Helt greit for oss, det vil i så fall ikke være til sjenanse for oss.

### **Innebygde terrasser på bakkeplan**

Noen av disse har vært plaget av at smeltevann renner inn på gulvet og gjør terrassen våt. Etter at vi fikk løsningsforslag fra entreprenør på mange hundre tusen kroner forsøkte vi en enkel løsning, som dessverre ikke fungerte.

Men dette må løses, vi ser videre på dette sammen med entreprenørfirma Mathisen.

### **Markiser**

Motorene på markisene våre er svært holdbare, men vi har likevel måttet skifte et lite antall.

### **Telenor**

Vår TV- og Internett-avtale med Telenor har vi hatt noen år, og noe av utstyret var utdatert med tanke på nye tilbud fra Telenor. Vi har derfor reforhandlet avtalen med Telenor om TV og Internett-tilgang. Nytt utstyr blir installert hos alle i skrivende stund. Vi får nå en oppdatert løsning med nytt utstyr, og mulighet

for tilleggs løsninger for de som ønsker det. Og det blir ikke dyrere for oss!

Så vil de som stort sett bare ser på tv kunne fortsette å gjøre det!

For styret i Buttekvern Terrasse borettslag

Pål Engen Strand (sign)

Leder



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er lavere enn budsjettert og skyldes lavere inntekt fra vannavgift som avregnes etter forbruk og dekkes av beboerne.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak betydelig mindre brukt til drift og vedlikehold enn budsjettert. Det er brukt mer enn budsjettert til kommunale avgifter og enkelte andre poster, men dette hentes inn av det høye budsjetterte beløpet til drift og vedlikehold.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak renteøkning.

### Resultat

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

### Disponible midler

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



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

Det er ikke budsjettert med større vedlikehold i 2024.

### Kommunale avgifter i Ringsaker kommune

Budsjettet til Ringsaker kommune var ikke vedtatt da styret i borettslaget vedtok budsjett for 2024. I ettertid har kommunen økt kommunale avgifter. Det er for 2024 budsjettert med mindre utgifter til kommunale avgifter enn hva som er regnskapsført i 2023, men det er heller ikke budsjettert med inntekt på avregnet forbruk vann.

### Energikostnader

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, 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 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Buttekvern Terrasse Brl.

### Lån

Buttekvern Terrasse Brl har lån i Obosbanken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Medlemskontigent

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

### 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 2024.

Budsjettet er basert på en økning av felleskostnadene

Fra 1. februar 2024. For spesifisert endring per kategori se tidligere utsendt varsel.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Buttekvern Terrasse Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Buttekvern Terrasse Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et 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 avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

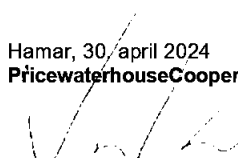
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en



revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Hamar, 30. april 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

  
Vegard H. Løvlien  
Statsautorisert revisor



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

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>3 338 040</b>	<b>5 571 527</b>	<b>3 338 040</b>	<b>2 437 156</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-230 427	-1 306 005	-72 576	-158 534
Tilbakeføring av avskrivning 14	34 308	31 644	32 000	35 000
Fradrag kjøpesum anl.midler 14	-15 987	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 17	-686 856	-958 810	-812 000	-619 000
Innsk. øremerk. bankkto	-1 923	-316	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-900 885</b>	<b>-2 233 487</b>	<b>-852 576</b>	<b>-742 534</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>2 437 155</b>	<b>3 338 040</b>	<b>2 485 464</b>	<b>1 694 622</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	2 897 598	3 404 493		
Kortsiktig gjeld	-460 443	-66 453		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>2 437 155</b>	<b>3 338 040</b>		



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	4 267 252	4 265 852	4 267 000	5 073 000
Andre inntekter	3	149 903	185 586	276 540	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>4 417 155</b>	<b>4 451 438</b>	<b>4 543 540</b>	<b>5 073 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-18 894	-25 373	-25 200	-25 200
Styrehonorar	5	-134 000	-175 000	-150 000	-150 000
Avskrivninger	14	-34 308	-31 644	-32 000	-35 000
Revisjonshonorar	6	-8 904	-6 600	-7 600	-9 349
Andre honorarer		0	-3 500	-5 000	0
Forretningsførerhonorar		-147 345	-141 405	-149 000	-156 185
Konsulenthonorar	7	-91 348	-9 768	-30 000	-30 000
Kontingenter		-11 800	-11 800	-12 000	-11 800
Drift og vedlikehold	8	-173 063	-2 336 631	-510 000	-175 000
Forsikringer		-207 793	-241 582	-211 000	-225 000
Kommunale avgifter	9	-1 188 581	-956 706	-926 000	-1 172 000
Energi/fyring		-98 115	-132 153	-120 000	-85 000
TV-anlegg/bredbånd		-414 352	-373 998	-410 000	-451 000
Andre driftskostnader	10	-300 622	-269 935	-381 500	-333 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 829 125</b>	<b>-4 716 094</b>	<b>-2 969 300</b>	<b>-2 858 534</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 588 030</b>	<b>-264 657</b>	<b>1 574 240</b>	<b>2 214 466</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	72 061	24 561	0	0
Finanskostnader	12	-1 890 518	-1 065 909	-1 646 816	-2 373 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-1 818 457</b>	<b>-1 041 348</b>	<b>-1 646 816</b>	<b>-2 373 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-230 427</b>	<b>-1 306 005</b>	<b>-72 576</b>	<b>-158 534</b>
Overføringer:					
Udekket tap		-230 427	-1 306 005		



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

<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	20 195 833	20 195 833
Tomt		878 558	878 558
Andre varige driftsmidler	14	4 611 757	4 630 079
Miljøbankkonto, øremerket		90 794	63 569
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>25 776 943</b>	<b>25 768 039</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		211	0
Forskuddsbetalte kostnader		106 670	104 509
Andre kortsiktige fordringer	15	1 905	33 234
Driftskonto OBOS-banken		382 110	628 101
Sparekonto OBOS-banken		2 389 340	2 621 286
Innestående i andre banker		17 363	17 363
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 897 598</b>	<b>3 404 493</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 674 541</b>	<b>29 172 532</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 76 * 100		7 600	7 600
Udekket tap	16	-12 681 367	-12 450 940
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-12 673 767</b>	<b>-12 443 340</b>



14

Buttekvem Terrasse Brl

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	17	39 468 709	40 155 565
Borettsinnskudd	18	1 330 601	1 330 601
Avsetning bomiljøtiltak	19	88 555	63 253
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>40 887 865</b>	<b>41 549 419</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		91 643	1 813
Påløpte renter		192 272	8 537
Påløpte avdrag		49 891	0
Energiavregning	20	126 637	0
Annen kortsiktig gjeld		0	56 103
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>460 443</b>	<b>66 453</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 674 541</b>	<b>29 172 532</b>

Pantstillelse	21	42 752 052	42 752 052
Garantiansvar		0	0

Ringsaker, 22.04.2024

Styret i Buttekvem Terrasse Borettslag

Pål Engen Strand /s/

Jens Andre Emblem /s/

Fred Cato Johansen /s/

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

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

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

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

Felleskostnader	3 725 332
Kabel-TV	346 920
Garasjeleie	195 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>4 267 252</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Vann dekket av andelseierne, jfr.note 9	149 903
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>149 903</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-18 894
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-18 894</b>

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 2022/2023, og er på kr 134 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 904.

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

OBOS Prosjekt AS	-74 161
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-17 188
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-91 348</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-20 677
Drift/vedlikehold elektro	-118 600
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 750
Drift/vedlikehold brannsikring	-13 995
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-15 042
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-173 063</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-216 021
Vann- og avløpsavgift	-502 867
Andre vann- og avløpsavgifter dekket av andelseierne, jfr.note 3	-149 903
Renovasjonsavgift	-319 790
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 188 581</b>

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

Lokalleie	-1 500
Verktøy og redskaper	-7 229
Driftsmateriell	-4 763
Lyspærer og sikringer	-400
Renhold ved firmaer	-150 950
Snørydding	-58 880
Gressklipping	-60 594
Andre fremmede tjenester	-5 020
Kontor- og datarekvisita	-1 199
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-3 080
Andre kontorkostnader	-4 384
Bank- og kortgebyr	-2 437
Velferdskostnader	-186
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-300 622</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 084
Renter av sparekonto i OBOS-banken	69 977
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>72 061</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-1 890 518
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 890 518</b>

**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
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>20 195 833</b>

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	-102 842	
Avskrevet i år	-31 644	23 733
PC med utstyr		
Tilgang 2023	15 987	
Avskrevet i år	-2 665	13 323
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>4 611 757</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****-34 308****NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer	1 905
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>1 905</b>

**NOTE: 16****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

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

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS Boligkreditt AS**

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,55 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021	-23 193 731	
Nedbetalt tidligere	-16 961 834	
Nedbetalt i år	686 856	-39 468 709
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-39 468 709</b>

**NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1974	-1 330 601
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-1 330 601</b>

**NOTE: 19****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-88 555
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-88 555</b>

**NOTE: 20****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) jan-des	-276 540
<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>-276 540</b>

**KOSTNADER**

Vann/avløp jan-des	122 773
Adm.kostnader ISTA	27 130
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>149 903</b>

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>-126 637</b>
----------------------------	-----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk. Dette påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

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

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 330 601
Pantelån	39 468 709
Påløpte avdrag	49 891
<b>TOTALT</b>	<b>40 849 201</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	20 195 833
Tomt	878 558
Garasjer	4 574 702
<b>TOTALT</b>	<b>25 649 093</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

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

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

### Garantert betaling av felleskostnader

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

### Forkjøpsrett

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

### Større vedlikehold og rehabilitering

2021	Rørrehabilitering	Utskifting av innvendige vann- og avløpsledninger, og rehabilitering av bad.
2020	Nedgraving av nye kloakkrør	til alle blokkene
2019	Ny asfalt på parkeringsplassen	
2019	Anskaffet molokker	
2019	Rehabilitering av fem leiligheter.	Pga. oversvømmelse etter kraftig nedbør.
2018	Nye garasjer	
2015	Motor til ventilasjonsanlegget på taket.	
2015	Kanalrens	
2014	Utbedring av stikkledninger	
2014	Nye brannslanger i brannskapene	
2014	Taktekking	
2014	Malerarbeid.	Beising av blokkene, og maling av alle vinduer og dører. Utført av Jac E. Jensen & Sønn A/S



2009 - 2010	Nye balkonger	
2005	Nye vinduer, etterisolering av fasader	
2004	Porttelefon	
2004	Nye leilighetsdører, hovedinngangsdører	
2004	Taktekking	
2004	Nye innglassede balkonger, se detaljer	Gjelder tidligere Buttekvern II borettslag
2004	Etterisolering av fasader, se detaljer	Gjelder tidligere Buttekvern II borettslag
2002	Nye balkongdører, utvendig maling	
2002	Nye leil- og hovedinng.dører, se detaljer	Gjelder tidligere Buttekvern II borettslag
2002	Porttelefonanlegg, se detaljer	Gjelder tidligere Buttekvern II borettslag
2001	Kanalrens	
2000	Nye vinduer og balkongdører, se detaljer	Dette gjelder tidligere Buttekvern II borettslag
1997	Fellesbod	
1982	17 garasjer oppført	



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 29.05.24

Selskapsnummer: 4793 Selskapsnavn: Buttekvern Terrasse Brl

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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