



**Innkalling til ordinær generalforsamling
torsdag 25.04.2024 klokka 1900 på
grendehuset, Jærnesheia 75**

Innkalling til ordinær generalforsamling i BORETTSLAGET JÆRNES TERRASSE

Torsdag 25.04.2024 Kl: 19:00
Møtested: Grendehuset, Jærnesheia 75

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Forslag til vedtak: Styrets leder Roger Engesland ble valgt som møteleder.

1.2 Valg av protokollfører

Forslag til vedtak: Styrets sekretær Stian Veggeland ble valgt som protokollfører.

1.3 Valg av en til å signere protokollen sammen med møteleder

1.4 Opptelling av stemmer: tilstedeværende/fullmakter

1.5 Godkjenning av innkalling og dagsorden

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen godkjente innkalling og dagsorden.

2. Årsmelding

Forslag til vedtak: Styrets årsmelding ble tatt til orientering

3. Regnskap og budsjett

Forslag til vedtak: Årsregnskapet enstemmig godkjent. Budsjett tatt til orientering.

4. Saker innmeldt fra eierne

4.1 Søknad fra Jay L. Hæstad i Jærnesheia 27B om parkering ved bolig

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen avslår søknaden.

Styrets innstilling: Denne parkeringssaken har vært oppe til behandling i generalforsamlingen tidligere (2020), og ble da avslått med et klart flertall.

Styrets innstilling har vært enstemmig på at man ikke anser det som et egnet sted for parkering. Etter at saken nå igjen har blitt fremmet for generalforsamlingen, har styret igjen vurdert saken, og har enstemmig kommet til samme konklusjon. For å kunne parkere der beboer ønsker, må det rygges forbi en trapp som er en del av stien fra toppen av Jærnesheia ned mot

fotballbanen/grendehuset. Biler må da enten rygge inn eller rygge ut forbi nevnte trapp, da det ikke er andre snumuligheter. Området det søkes om er også usikret ned mot rekken Jærnesheia 69, og et eventuelt uhell ville fort kunne berøre Jærnesheia 69A også.

Styret anbefaler ovenfor Generalforsamlingen at søknaden avslås for å ivareta sikkerheten til myke trafikanter som benytter stien/trappa.

5. Saker fra styret

5.1 Forslag fra styret til endring av vedtektene angående parkering

Gjeldende vedtekt §4.1, avsnitt 6.

(6) Parkering av motorkjøretøy skal kun skje på godkjent oppstillingsplass. Det er ikke tillatt å parkere motorkjøretøy uten gyldig kjennemerke i borettslaget. Langtidsparkering av motorkjøretøy i borettslaget i mer enn to måneder sammenhengende er ikke tillatt. Det skal heller ikke parkeres båter, bobiler, lastebiler eller busser i borettslaget. Tilleggsutstyr til motorkjøretøy som tilhengere, campingvogner og lignende skal ikke parkeres i borettslaget. Brudd kan medføre parkeringsgebyr eller borttauing på eiers regning. Styret kan gi dispensasjon fra dette punkt.

Forslag til ny tekst

(6) Parkering av motorkjøretøy skal kun skje på godkjent oppstillingsplass. Det er ikke tillatt å parkere motorkjøretøy som er avregistrert, har kjøreforbud eller er uten gyldig kjennemerke i borettslaget. Langtidsparkering av motorkjøretøy i borettslaget i mer enn to måneder sammenhengende er ikke tillatt. Det skal heller ikke parkeres båter, bobiler, lastebiler eller busser i borettslaget. Tilleggsutstyr til motorkjøretøy som tilhengere, campingvogner og lignende skal ikke parkeres i borettslaget. Brudd kan medføre parkeringsgebyr eller borttauing på eiers regning. Styret kan gi dispensasjon fra dette punkt.

Årsaken til at styret foreslår denne endringen er at Statens Vegvesen har endret reglene for kjøretøy med kjøreforbud som gjør at eier ikke lengre trenger å levere skiltene når kjøretøyet avregistreres. Av den grunn ønsker styret å gjøre vedtektenes ordlyd tydeligere på dette punktet, slik at det gir tilstrekkelig grunnlag for å kunne pålegge eier av kjøretøy med kjøreforbud å fjerne dette.

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen godkjente forslaget fra styret om vedtektsendring.

6. Styrehonorar

Valgkomiteens forslag til honorar til styret og valgkomiteen

Styreleder	135 000 (+10 000)
Styremedlem (25 000 pr. medlem)	150 000 (+5000 pr. medlem)

Ekstra utbetalinger til medlemmer med spesifikke verv:

Nestleder	30 000 (+5000)
Sekretær	50 000 (+10000)
Miljøansvarlig	40 000 (+10000)
Webansvarlig	20 000 (+5000)
Grendehusansvarlig	20 000 (+5000)
HMS-ansvarlig	20 000 (+5000)
Sum Styrehonorar	465 000

Valgkomiteen

Leder	5 000 (+500)
Medlem	4 500 (+500)
Medlem	4 500 (+500)
Sum	14 000

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen godkjente valgkomiteens forslag til honorarer.

7. Valg

Nåværende styret:

Styreleder, Roger Engesland
Styremedlem, Svein Reinton
Styremedlem, Vidar Lynnæs
Styremedlem, Tommy Hansen
Styremedlem, Stian Veggeland
Styremedlem, Wenche Merete Monge
Styremedlem, Marianne B. Ljungberg
Varamedlem, Heidi Linda Blindheim Ormseth
Varamedlem, Kirsten Nystad
Varamedlem, Edle Haug

For å få registrert det nye styret i Brønnøysund er det viktig at under hvert punkt må det fremkomme alle som etter valget innehar denne rollen, enten de var på valg i år eller ikke.

7.1 Valg av styreleder

Forslag til vedtak: Styreleder er ikke på valg i år, Roger Engesland har 1 år igjen av perioden.

7.2 Valg av styremedlemmer

Forslag til vedtak: Følgende styremedlemmer er valgt:

Vidar Lynnæs Jærnesheia 36A 40853982 (2 år igjen)

Tommy Hansen Jærnesheia 46A 99602190 (2 år igjen)

Stian Veggeland Jærnesheia 69C 90214090 (1 år igjen)

Marianne B. Ljungberg Buhusheia 4E 48026145 (1 år igjen)

Hilde-Gunn Fadnes Buhusheia 14B 95792789 (2 år igjen)

Wenche Monge Jærnesheia 47 90824984 (1 år igjen)

7.3 Valg av varamedlemmer

Forslag til vedtak: Følgende varamedlemmer er valgt:

Edle Haug Buhusheia 4A 90850264 (1 år igjen)

Heidi Linda Blindheim Ormseth Jærnesheia 43 90589945 (1 år igjen)

Kirsten Nystad Buhusheia 4B 96501571 (1 år igjen)

7.4 Valg av valgkomite

Forslag til vedtak: Følgende ble valgt til valgkomite:

Kirsten Nystad Buhusheia 4B 96501571 (1 år igjen)

Anne Marie Monge Buhusheia 12A 90930415 (1 år igjen)

Ann Kristin Johansson Buhusheia 12C 91349891 (1 år igjen)

Styrets årsmelding for BORETTSLAGET JÆRNES TERRASSE 2023

BORETTSLAGET JÆRNES TERRASSE ligger i Kristiansand kommune. Boligselskapets hovedoppgave er drift og vedlikehold av boligselskapets eiendom, med unntak av de deler av eiendommen som hver enkelt eier har ansvar for. Forutsetning for fortsatt drift er tilstede, og regnskapet er avlagt på denne forutsetning. Det er styrets oppfatning at det fremlagte resultatregnskap og balanse gir en rettvise oversikt over boligselskapets drift i 2023 og om boligselskapets stilling ved årsskiftet. Ved årets slutt består styret av:

Styreleder, Roger Engesland, Jærnesheia 41

Styremedlem, Svein Reinton, Jærnesheia 49

Styremedlem, Vidar Lynnæs, Jærnesheia 36 A

Styremedlem, Tommy Hansen, Jærnesheia 46 A

Styremedlem, Stian Veggeland, Jærnesheia 69 C

Styremedlem, Wenche Merete Monge, Jærnesheia 47

Styremedlem, Marianne B. Ljungberg, Buhusheia 4 E

Varamedlem, Heidi Linda Blindheim Ormseth, Jærnesheia 43

Varamedlem, Kirsten Nystad, Buhusheia 4 B

Varamedlem, Edle Haug, Buhusheia 4 A

Styrets arbeid i 2023

Jærnes Terrasse Borettslag ligger i Kristiansand kommune. Borettslaget består av 204 boenheter fordelt på eneboliger og rekkehus. Borettslagets formål er å gi andelseierne bruksrett til bolig i lagets eiendom, samt virksomhet som står i forbindelse med dette.

Styret har avholdt fire ordinære styremøter i perioden, samt vært på en rekke befaringer.

Styret har behandlet saker fremmet av andelseierne og prøvd å løse disse etter beste evne og i samråd med gjeldende lover og vedtekter. I tillegg har styret behandlet saker fremmet av styrets medlemmer. Styret har utover dette hatt jevnlig kontakt via telefon, tekstmeldinger og e-post utenom ordinære møter, samt vært på en rekke befaringer, både i forbindelse med søknader fra beboere og generell planlegging. Styret har også vært i dialog med Sørlandet boligbyggelag i forbindelse med ordinær forretningsførsel, Kristiansand kommune i forbindelse med byggesøknader samt Gjensidige i forbindelse med forsikringskader.

Hovedfokus for styret har også i denne perioden vært å behandle henvendelsene fra andelshaverne, samt å jobbe for å holde kostnadene under kontroll.

Borettslagets hjemmeside jtb.no er den offisielle informasjonskanalen for borettslaget, og inneholder mye nyttig og viktig informasjon for andelseierne.

Blant annet finner man en rekke dokumentmaler her, som for eksempel søknadsskjemaer og skademeldingsskjemaer. Vi oppfordrer beboerne til å bruke siden aktivt. Vi har også etablert en SMS-tjeneste for å lette informasjonsflyten til andelseierne.

Grendehuset

I inneværende periode fra GF 2023 til GF 2024 har GH vært utleid 39 ganger (56 dager totalt). I tillegg har Grendehuset vært utlånt til beboere som har tatt initiativ til arrangementer som har vært åpent for alle beboere. Det er gledelig å se at huset blir brukt.

Det er mulighet for å leie blåtannhøytaler, biljard, bordtennis, dart etc. mot et lite ekstratillegg for å dekke kostnader ved slitasje.

Vi anbefaler på det sterkeste å booke huset hele helga for større viktige selskaper.

Overlevering av nøkler: Beboere som skal leie lokalet avtaler med grendehusansvarlig når

man skal møtes for å sjekke at lokalet ser greit ut ved leie, samt for å levere lokalet tilbake. Det har tidligere vært forsøkt å ha nøkkel i kodeboks, men enkelte leietagere tror da det betyr at det ikke er så nøye med utvask, med dertil unødvendig diskusjon. Det vurderes å innføre depositum for å sikre at man tar utvasken seriøst.

All utleieinfo finnes på <http://jtb.no/grendehuset/>. Her kan man gå inn og se når det er ledig, og booke det umiddelbart. Lokalet er godt utstyrt, og velegnet til både barnebursdager og andre arrangementer.

Husk å lese vilkårene nøye før du bestiller!

Helse, miljø og sikkerhet/internkontroll (HMS/IK)

HMS/IK-ansvarlig sørger for at alle lekeplassene blir godkjent årlig av sertifiserte fagfolk. Hun påser også at alle håndverkere/leverandører til borettslaget tilfredsstiller kravene til HMS.

87% av alle andelseiere har returnert egenkontrollskjemaet, enten digitalt eller på papir. Dette er veldig bra da det direkte kan påvirke forsikringspremien.

Salg av andeler

Det har i 2023 vært omsatt 9 andeler i borettslaget, alle på Jærnesheia.

Prisspekteret for boligene er stort, laveste oppnådde salgspris for perioden var

kr. 2.010.000, mens høyeste oppnådde salgspris var kr 2.950.000.

Gjennomsnittspris har vært kr 2.493.333.

Miljøansvarlig

Miljøansvarlig har i perioden hovedsakelig tatt hånd om følgende oppgaver.

- Utdeling av maling og vaskemidler
- Befart fellesområder/lekeplasser
- Deltatt på befaringer sammen med snekkerne
- Arrangert dugnader
- Administrert klipping av gress på fellesområder
- Fjerning av trær på utsatte steder
- Oppfølging av ungdommer som har vært sommerhjelp

Miljøansvarlig oppfordrer andre beboere som ønsker å forskjønne sitt nærområde til å søke styret ved miljøansvarlig om tilskudd. Miljøansvarlig vil også i kommende periode være ansvarlig for utdeling av maling til beboere ved behov.

Det planlegges å avholde en vårdugnad i mai. Nærmere informasjon om dette vil komme etter hvert.

Garasjene

Garasjene i borettslaget er privateide, men står på borettslagets festetomt og følger av den grunn borettslagets regler og vedtekter. Garasjene kan kun eies av andelseiere. Styret har blitt gitt oppgaven å administrere et eget vedlikeholdsfond som skal dekke forsikring, vedlikehold og reparasjon av bygningsmassen. Tilsvarende som for boenhetene er det garasjeieiers ansvar å sørge for tilfredsstillende vedlikehold av garasjene, herunder vask og maling av porter og vegger. Det bemerkes at beboere som har endegarasje også har ansvar for kortveggen.

Valgkomiteen

Vi har hatt 3 møter og telefonisk kontakt. Vi har gått rundt på dører da ingen meldte seg etter at de fikk lapp i postkassa, siden et styremedlem har meldt sin avgang, og det derfor var behov for en ny kandidat. Fikk kontakt med ei som meldte sin interesse. Hun har blitt anmodet om å møte opp på generalforsamlinga og si litt om seg selv. Vi i valgkomiteen er ellers meget fornøyd med det sittende styret.

Med hilsen valgkomiteen.

Kirsten Nystad Anne Marie Monge Ann Kristin Johansson

Leder

Vedlikehold/oppgraderinger utført i 2023

Vedlikehold

Det har i inneværende periode hovedsakelig vært ordinære reparasjons- og vedlikeholdsoppdrag i borettslaget, det er en økning i henvendelser på generelt grunnlag, men det ser styret på som positivt, da man får avdekket og reparert mindre skader før det eskaleres til noe større. Borettslaget fremstår i god stand spesielt med tanke på at boligmassen nå nærmer seg 50 år.

Det er særdeles viktig at beboere som oppdager lekkasjer/skader på boligen, rapporterer dette snarest mulig til styret. Dersom en vannlekkasje/skade ikke meldes fra om, og dette medfører følgeskader på boligen, så vil kostnadene utover reparasjon av skaden bli belastet beboer.

Ladestasjoner

Det merkes en økning i bruken av ladestasjonene og de siste 2 laderne som ble bestilt i 2022, ble montert opp i 2023 slik at det nå er 10 ladere på Jærnesheia og 8 på Buhusheia. Det er gledelig å se at det til tider er fullt på ladestasjonene på Jærnesheia. Det er lagt opp rør/infrastruktur til at man kan montere fire ekstra ladere her. Før vi tar kostnaden med å etablere ekstra ladere, vil styret vurdere andre alternativer, som for eksempel regulering av strømpris og ladetid, slik at biler som er ferdig ladet, blir flyttet.

Fremtidig vedlikehold/oppgraderinger

På generell basis er det vanskelig å si noe konkret på forhånd om når det vil bli nødvendig/hensiktsmessig å utføre vedlikeholdsoppgaver. Etter styrets oppfatning er det rimelig å forvente at man i løpet av de nærmeste årene vil måtte påregne større kostnader i form av skifte av tak/takstein.

I tillegg har styret noen prosjekter som vi jobber med:

- *Utbedring/fornyning av lekeplassene ved JH 10,12,14,16 samt ved Buhusheia 10.
- *Sjekk muligheten for utbedring av fellesarealet bak Buhusheia 26-34
- *Sjekk muligheter for solceller på garasjetak, primært i forbindelse med Elbil- laderne
- *Sette opp diverse informasjonsskilt rundt om i borettslaget
- *Undersøke pris på nytt kunstgressdekke på fotballbanen
- *Merke og rydde stier i skogen rundt i borettslaget og inn til Bevertjønn

Vi oppfordrer alle beboere til å sjekke varmtvannsberederne sine. Noen beredere er fremdeles fra byggetiden, og anbefalt levetid på beredere er 20-30 år+ (borettslaget er snart 50 år gammelt!) Innvendige rør og varmtvannsberedere omfattes av andelseiers vedlikeholdsplikt. Går disse lekk, vil det være andelseier som må dekke kostnaden både

til egenandelen samt kjøp av ny bereder. Det vil med andre ord være langt billigere å skifte dem før det oppstår lekkasje, fremfor å gjøre det når skaden allerede er skjedd. Lekkasjer kommer til å oppstå, og styret ser en markant økning for hvert år nå.

Årsmeldingen er godkjent av styret 21.03.2024

Resultatrapport klient 67 BORETTSLAGET JÆRNES TERRASSE

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		4 450 296	4 450 296	4 450 296	4 450 296
Inndekning av renter		21 416	44 341	17 400	0
Inndekning av ord. avdrag		896 061	1 259 608	972 000	0
Innbetalt kabel TV		974 508	856 800	856 800	1 001 232
Leieinntekt lokaler		10 800	10 800	10 800	21 800
Andre leieinntekter		35 952	32 286	30 000	34 000
Vedlikeholdsfond		2 098 956	1 781 208	2 111 208	3 052 200
Innbetalte dugnadspenger		61 200	61 200	61 200	61 200
Andre driftsinntekter	1	228 442	150 812	100 000	198 000
Sum inntekter		8 777 630	8 647 351	8 609 704	8 818 728
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	19 938	18 563	19 500	20 475
Styrehonorar	3	397 500	397 500	397 500	397 500
Forretningsførerhonorar		210 728	210 316	210 000	220 500
Rådgivningstjenester		10 625	26 644	0	10 000
Kontingent boligbyggelag		63 750	50 400	63 000	66 150
Andre tjenester		60 000	40 000	62 000	63 000
Lønn	4	34 776	45 989	42 000	44 100
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	60 951	62 532	64 604	67 834
Vedlikehold/serviceavtaler	5	2 232 854	1 735 395	2 171 200	2 728 894
Kabel-tv		1 001 538	890 830	900 000	1 058 000
Forsikring		823 663	745 663	785 000	865 000
Kommunale avgifter		2 239 278	2 345 016	2 380 000	2 686 000
Festeavgifter		310 000	310 000	310 000	310 000
Strøm		170 095	115 235	108 000	172 000
Renhold, fellesareal		23 375	16 560	32 000	33 600
Verktøy, driftsmatriell, inventar		18 109	9 863	1 000	12 000
Kontorrekvisita, trykksaker		6 050	3 359	3 000	3 000
Telefon og porto		1 867	1 497	0	2 000
Drift maskiner		0	1 726	0	0
Andre driftsutgifter	6	53 533	71 955	71 500	73 675
Avskrivninger		8 312	8 312	0	0
Sum driftskostnader		7 746 942	7 107 356	7 620 304	8 833 728
Driftsresultat		1 030 688	1 539 996	989 400	-15 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		6 358	6 692	0	15 000
Rentekostnad		21 969	47 895	17 400	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-15 612	-41 204	-17 400	15 000
Årsresultat	7, 8	1 015 077	1 498 792	972 000	0
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-1 015 077	-1 498 792	972 000	0
Sum disponering av resultat		-1 015 077	-1 498 792	972 000	0

Balanserapport klient 67 BORETTSLAGET JÆRNES TERRASSE

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 10	42 848 160	41 375 000
Garasjer	9, 10	1 228 217	1 228 217
Andre fellesanlegg	9, 10	42 417	42 417
Andre driftsmidler	9	25 631	33 943
Prosjekter under utførelse		0	1 415 660
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		44 144 425	44 095 237
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		57 694	37 363
Til gode av forretningsfører		0	35
Andre fordringer	11	1 222 072	1 446 435
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 333 759	1 429 043
Innestående på særvilkår		99 285	60 306
Sum omløpsmidler	7	2 712 809	2 973 182
SUM EIENDELER		46 857 233	47 068 419

Balanserapport klient 67 BORETTSLAGET JÆRNES TERRASSE

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		20 400	20 400
Annen egenkapital		29 007 686	29 007 686
Årets resultat		1 015 077	0
Sum egenkapital	8	30 043 162	29 028 086
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	10, 12	0	973 621
Borettsinnskudd	10, 12	14 905 900	14 905 900
Sum langsiktig gjeld		14 905 900	15 879 521
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		101 339	88 273
Leverandørgjeld		1 310 374	1 457 576
Skyldig off. myndigheter		945	695
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		3 726	4 927
Påløpne renter		0	542
Annen kortsiktig gjeld	13	491 788	608 800
Sum kortsiktig gjeld	7	1 908 171	2 160 813
Sum gjeld		16 814 071	18 040 333
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 857 233	47 068 419

Sted: _____, dato: _____

Roger Engesland
Styreleder

Wenche Merete Monge
Styremedlem

Marianne B. Ljungberg
Styremedlem

Vidar Lynnæs
Styremedlem

Stian Veggeland
Styremedlem

Tommy Hansen
Styremedlem

Svein Reinton
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Note 1 - Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter består av kto.3634, ladestrøm kr.228.442,-.

Note 2 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 REVISJON	19 938	18 563
Sum	19 938	18 563

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.

Note 3 - Styrehonorar

	2023	2022
5330 STYREHONORAR	397 500	397 500
Sum	397 500	397 500

Note 4 - Personalkostnader

	2023	2022
5000 LØNN	31 050	41 062
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	3 726	4 927
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	60 426	61 837
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	525	695
Sum	95 727	108 522

Borettslaget har gjennom året hatt en bemanning som tilsvarer mindre enn ett årsverk. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt lønn i 2023 til styremedlemmer utover styrehonorar.

Note 5 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	210 774	73
6603 VEDLIKEHOLD VVS	10 781	3 906
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	175 953	28 356
6609 KJØP AV MALING	41 769	0
6613 VEDL. GRENDE-/ALLHUS/FELLESROM	37 587	78 011
6614 EGENANDEL SKADER	16 000	24 000
6615 VEDLIKEHOLD LEKEPLASS	0	28 126
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	9 573	17 748
6624 VEDLIKEHOLD PARKERING	0	18 864
6626 SKADEDYRKONTROLL	44 656	27 297
6630 BRØYTING	269 625	243 719
6631 SKADER EKSKL. EGENANDEL FORSIKRING	11 164	48 284
6633 ERSTATNING FORSIKRINGSAKER	0	-8 284
6640 PER.VEDLIKEHOLD BYGG	921 249	715 320
6645 PER.VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	0	308 633
6646 PER.VEDLIKEHOLD VINDUER/DØRER	472 924	189 794
6690 DUGNADSUTBETALINGER	10 800	11 550
Sum	2 232 854	1 735 395

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

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	0	64
7420 GAVER, FRADRAGSBERETTIGET	0	703
7440 KONTINGENT NBBL	13 464	13 464
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	5 036	18 296
7720 GENERALFORSAMLING	0	6 886
7770 BANKOMKOSTNINGER	6 740	8 652
7790 ANDRE KOSTNADER	21 161	23 891
7791 ÅPEN DAG kostnader	7 132	0
Sum	53 533	71 955

Note 7 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	812 369	596 395
Årets resultat	1 015 077	1 498 792
Tilbakeføring avskrivninger	8 312	8 312
Kjøp / salg anleggsmidler	-57 500	-27 459
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-973 621	-1 263 671
B. Årets endringer i disponible midler	-7 732	215 975
C. Disponible midler UB	804 638	812 369
Omløpsmidler	2 712 809	2 973 182
- Kortsiktig gjeld	1 908 171	2 160 813
Disponible midler 31.12	804 638	812 369

Note 8 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt kapital	20 400	20 400
Annen egenkapital 01.01	29 007 686	27 508 893
Årets resultat	1 015 077	1 498 792
Sum egenkapital 31.12	30 043 162	29 028 086

Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger	Garasjeanlegg	Kabel-TV anlegg	Flerbruksbane	Stillas med henger	Søppelbua Buhusheia
Anskaffelseskost pr.01.01 :	41 375 000	1 228 217	500 000	286 400	83 125	42 417
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	41 375 000	1 228 217	500 000	286 400	83 125	42 417
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	500 000	286 400	57 494	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	41 375 000	1 228 217	0	0	25 631	42 417
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	8 312	0
Anskaffelsesår :	1976	1976	2009	2009	2017	2020
Antatt levetid i år :			10	10	10	

	Ladeanlegg El-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	1 473 160
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 473 160
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 473 160
Anskaffelsesår :	2023
Antatt levetid i år :	

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

Note 10 - Pantstillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	14 905 900	15 879 521
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	44 118 794	42 645 634

Note 11 - Andre fordringer

Andre fordringer består av kto.1790,periodiserte kostnader kr.1.100.174,49, kto.1570, innbetaling fra Charge 365 for el-bil lading,kr.25.066,08 og kto.1799, motkonto Klare,kr.96.831,-.

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB
Lånenummer:	12135485940
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	6.20 %
Betingelser:	Flytende rente 6,15%
Beregnet innfridd:	26.09.2023
<hr/>	
Opprinnelig lånebeløp:	7 330 000
Lånesaldo 01.01:	973 621
Avdrag i perioden:	973 621
Lånesaldo 31.12:	0

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld består av kto.2981, Garasjekonto, avsetning til fremtidige kostnader garasje kr.434.950,31 og kto.2987, miljøkonto, kr.56.837,32. Vedlegg 9.

Resultat og balanse med noter for BORETTSLAGET JÆRNES TERRASSE.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For BORETTSLAGET JÆRNES TERRASSE

Styreleder	Roger Engesland (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Vidar Lynnæs (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Tommy Hansen (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Marianne B. Ljungberg (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Stian Veggeland (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Wenche Merete Monge (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Svein Reinton (sign.)	19.03.2024



Til generalforsamlingen i BORETTSLAGET JÆRNES TERRASSE

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for BORETTSLAGET JÆRNES TERRASSE som består av balanserapport per 31. desember 2023, resultatrapport 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 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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/revisjonsberetninger>.

Kristiansand, 21. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

67 Revisjonsberetning

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Henriksen, Reidar	BANKID	2024-03-21 18:51



This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Til Generalforsamlingen

Fra: Jay L. Hæstad

Husnummer: 27B

Dato: 2024-03-17

Emne: Søknad om parkeringsplass

Klage på avslag om parkeringsplass:

Jeg ønsker med dette å klage på avslaget om parkeringsplass som jeg mottok fra styret. Avslaget ble begrunnet med at det er en trapp opp til gangstien foran huset mitt, som gjør at det ikke er mulig å parkere bilen der.

Observasjon av trappe bruk:

Etter å ha bodd her i to år, har jeg observert at trappen brukes sjelden. Den lave bruken av trappen gjør at argumentet om at parkeringsplassen ikke kan tildeles meg på grunn av trappen mister sin relevans.

Fornytt søknad:

Jeg ønsker å fornye min søknad om parkeringsplass. Begrunnelsen for min søknad er følgende:

- **Behov for parkeringsplass til lading av elbil:** Jeg ønsker å bruke plassen til å lade min elbil. Dessverre er ladeplassen i borettslaget ofte full, og noen av ladestasjonene fungerer ikke til tider. Jeg har derfor behov for en fast parkeringsplass med lademulighet.
- **Fordel for borettslaget:** Tildeling av parkeringsplass til meg vil frigjøre en ladeplass i borettslaget for beboere som ikke har mulighet til å lade hjemme.

Dokumentasjon:

Jeg har vedlagt bilder som viser at bilen min er parkert innenfor området og at den er synlig når man kommer opp trappen.

Avslutning:

Jeg håper at generalforsamlingen vil ta min klage og fornyede søknad til grundig vurdering. Jeg mener at mine argumenter er gyldige og at tildeling av parkeringsplass vil være en fordel for både meg og borettslaget.

Med vennlig hilsen,

Jay L. Hæstad





FULLMAKT

NAVN: _____

Overnevnte har fullmakt til å stemme for meg på årsmøte/generalforsamling.

i _____ (navn på boligselskapet)

den ____ / ____ - _____

NAVN: _____

ADRESSE: _____

Leilighetsnummer. _____ SIGNATUR: _____

Leveres ved inngangen

✂

NAVNESEDDEL

Skriv eiers navn, adresse, og leilighetens nummer på denne navneseddel og lever den ved inngangen til møtelokalet. Vennligst bruk BLOKKBOKSTAVER

Navn: _____

Adresse: _____

Leilighetens nummer: _____

På årsmøte/generalforsamling kan eier og ektefelle eller samboer møte, men bare med en stemmerett for en seksjon/andel. Leiertaker har rett til å møte, men uten stemmerett.

Dersom du ikke kan møte på årsmøte/generalforsamling kan en fullmektig delta i ditt sted. Ønsker du å benytte deg av denne retten kan du bruke fullmakten overfor.

Leveres ved inngangen