



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	879 986 532
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	FLÅTEN TERRASSE SAMEIE
Forretningsadresse:	c/o OBOS Inger Bang Lunds vei 4 5059 BERGEN

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:	Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	08.03.2022

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, 27.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		918 552	893 161
Sum inntekter		918 552	893 161
Kostnader			
Lønnskostnad		15 974	16 574
Annen driftskostnad		520 490	356 716
Sum kostnader		536 464	373 290
Driftsresultat		382 088	519 871
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		370	662
Sum finansinntekter		370	662
Annen finanskostnad		160 874	182 404
Sum finanskostnader		160 874	182 404
Netto finans		-160 504	-181 742
Ordinært resultat før skattekostnad		221 584	338 129
Ordinært resultat etter skattekostnad		221 584	338 129
Årsresultat		221 584	338 129
Totalresultat		221 584	338 129
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		221 584	338 129
Sum overføringer og disponeringer		221 584	338 129



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		33 737	29 746
Sum fordringer		33 737	29 746
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		566 257	519 474
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		566 257	519 474
Sum omløpsmidler		599 994	549 220
SUM EIENDELER		599 994	549 220

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 303 192	4 524 776
Sum opptjent egenkapital		-4 303 192	-4 524 776
Sum egenkapital		-4 303 192	-4 524 776
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 895 758	5 069 576
Sum annen langsiktig gjeld		4 895 758	5 069 576
Sum langsiktig gjeld		4 895 758	5 069 576
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		912	886
Leverandørgjeld		168	336
Annen kortsiktig gjeld		6 348	3 198
Sum kortsiktig gjeld		7 428	4 420
Sum gjeld		4 903 186	5 073 996
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		599 994	549 220



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 225693

Enheten

Organisasjonsnummer: 879 986 532
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: FLÅTEN TERRASSE SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2022

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 879 986 532
FLÅTEN TERRASSE SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		918 552	893 161
Sum inntekter		918 552	893 161
Kostnader			
Lønnskostnad		15 974	16 574
Annen driftskostnad		520 490	356 716
Sum kostnader		536 464	373 290
Driftsresultat		382 088	519 871
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		370	662
Sum finansinntekter		370	662
Annen finanskostnad		160 874	182 404
Sum finanskostnader		160 874	182 404
Netto finans		-160 504	-181 742
Ordinært resultat før skattekostnad			
		221 584	338 129
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		221 584	338 129
Årsresultat		221 584	338 129
Totalresultat		221 584	338 129
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		221 584	338 129
Sum overføringer og disponeringer		221 584	338 129



Organisasjonsnr: 879 986 532
FLÅTEN TERRASSE SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		33 737	29 746
Sum fordringer		33 737	29 746
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		566 257	519 474
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		566 257	519 474
Sum omløpsmidler		599 994	549 220
SUM EIENDELER		599 994	549 220
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 303 192	4 524 776
Sum opptjent egenkapital		-4 303 192	-4 524 776



Sum egenkapital	-4 303 192	-4 524 776
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 895 758	5 069 576
Sum annen langsiktig gjeld	4 895 758	5 069 576
Sum langsiktig gjeld	4 895 758	5 069 576
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	912	886
Leverandørgjeld	168	336
Annen kortsiktig gjeld	6 348	3 198
Sum kortsiktig gjeld	7 428	4 420
Sum gjeld	4 903 186	5 073 996
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	599 994	549 220



Organisasjonsnr: 879 986 532
FLÅTEN TERRASSE SAMEIE

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:



Årsmøte 2022

Flåten Terrasse Sameie

8. mars 2022

Selskapsnummer: 6315





Velkommen til årsmøte i Flåten Terrasse Sameie

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

Dato for årsmøtet:

8. mars 2022 kl. 09:00, Grendahuset Prestegårdskogen . 8. mars kl. 18.00.

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 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 møteleder tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Flåten Terrasse Sameie



Sak 1

Konstituering

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 6315 Årsrapportdokument.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 20 000.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 20 000

Sak 4

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

-

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

-
-



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ronald Knudsen	Varlio 6
Styremedlem	Dag Bøe	Prestegardskogen 137
Styremedlem	Hilde Bakke	Prestegardskogen 147

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Flåten Terrasse Sameie

Sameiet består av 24 seksjoner.

Flåten Terrasse Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 879986532, og ligger i BJØRNAFJORDEN kommune med følgende adresse:

Prestegardskogen 101-147

Gårds- og bruksnummer:

54 683

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Flåten Terrasse Sameie 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.

Sameiets revisor er Revisorgruppen Hordaland.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets 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.

Sameiet 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 918 552.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 536 464.

Dette er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak større kostnader på drift og vedlikehold enn budsjettert, mens det er brukt mindre på andre driftskostnader.

Resultat

Årets resultat på kr 221 584 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 592 566.

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.



Flåten Terrasse Sameie

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 123 000 til drift og vedlikehold.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert med KR 183 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Flåten Terrasse Sameie.

Lån

Flåten Terrasse Sameie har lån i OBOS Banken.

Lånet har flytende rente p.d. 3,65%.

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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er budsjettert med KR 40 500.

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til Årsmøtet i Flåten Terrasse Sameie

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Flåten Terrasse Sameie sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 221 584. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 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 sameiet 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 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 årsrapport og budsjett. 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 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



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 sameiets 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 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>

Bergen, den 15. februar 2022
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



6315 - FLÅTEN TERRASSE SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	918 552	893 160	919 000	992 000
Andre inntekter		0	1	5 000	5 000
SUM DRIFTSINNEKTER		918 552	893 161	924 000	997 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 974	-2 574	-2 820	-2 820
Styrehonorar	4	-14 000	-14 000	-20 000	-20 000
Revisjonshonorar	5	-4 428	-4 328	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-39 350	-38 465	-40 000	-40 500
Konsulenthonorar	6	-3 219	-4 035	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-165 467	-4 795	-78 000	-123 000
Forsikringer		-176 132	-168 048	-175 000	-183 000
TV-anlegg/bredbånd		-117 559	-115 497	-121 000	-120 000
Andre driftskostnader	8	-14 336	-21 549	-113 200	-91 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-536 464	-373 290	-565 020	-595 520
DRIFTSRESULTAT		382 088	519 871	358 980	401 480
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	370	662	0	0
Finanskostnader	10	-160 874	-182 404	-160 000	-164 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-160 504	-181 742	-160 000	-164 000
ÅRSRESULTAT		221 584	338 129	198 980	237 480
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		221 584	338 129		



6315 - FLÅTEN TERRASSE SAMEIE

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 259	56
Forskuddsbetalte kostnader		30 478	29 390
Andre kortsiktige fordringer		0	300
Driftskonto OBOS-banken		478 302	436 127
Driftskonto OBOS-banken II		6 153	1 723
Sparekonto OBOS-banken		81 801	81 624
SUM OMLØPSMIDLER		599 994	549 220
SUM EIENDELER		599 994	549 220
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	11	-4 303 192	-4 524 776
SUM EGENKAPITAL		-4 303 192	-4 524 776
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	4 895 758	5 069 576
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 895 758	5 069 576
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 348	3 198
Leverandørgjeld		168	336
Påløpte renter		912	886
SUM KORTSIKTIG GJELD		7 428	4 420
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		599 994	549 220
Pantstillelse	13	5 600 000	5 600 000
Garantiansvar		0	0

Bjørnafjorden, 14.02.2022,
STYRET I FLÅTEN TERRASSE SAMEIE

Ronald Knudsen /s/

Dag Bøe /s/

Hilde Bakke /s/

**NOTE: 1****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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	425 376
Avsetning vedlikehold	288 000
Innkrevning forsikring	176 376
Dugnad	28 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	918 552

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 974
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 974

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr. 14.000,-
I tillegg har styret fått dekket møtemat for kr 634,-, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr. 4.428,-

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 219
SUM KONSULENTHONORAR	-3 219

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-79 857
Drift/vedlikehold elektro	-12 029
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-73 581
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-165 467

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-300
Diverse leiekostnader/leasing	-2 625
Verktøy og redskaper	-939
Lyspærer og sikringer	-487
Snørydding	-3 938
Kontor- og datarekvisita	-1 058
Trykksaker	-441
Andre kostnader tillitsvalgte	-634
Andre kontorkostnader	-1
Porto	-622
Bank- og kortgebyr	-2 754
Velferdskostnader	-538
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-14 336

NOTE: 9**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	177
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	193
SUM FINANSINTEKTER	370

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter av lån - OBOS02	-160 274
Omk. av lån - OBOS02	-600
SUM FINANSKOSTNADER	-160 874

**NOTE: 11****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 12**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-BANKEN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,40 %. Løpetiden er 24 år.

Opprinnelig 2017	-5 570 370
Nedbetalt tidligere	500 794
Nedbetalt i år	173 818
	-4 895 758
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-4 895 758

NOTE: 13**PANTESTILLELSE**

OBOS-banken har som lånegiver fordringspant i sameiets krav om innbetaling av felleskostnader iht. pantelovens § 4-10.

Fordringspanten er tinglyst i løsreregisteret og panteretten er meldt sameierne.



Annen informasjon om sameiet

Styrets arbeid

Styre har hatt 8 fysiske møter i 2021 og flere mobilmøter.

Utført arbeid i 2021:

- Lagt skifer mellom husene
- Laget 2 nye gangveier fra øverste hus og ned.
- Flyttet kasser ut fra lekeplassen, bedre plass der nå. Jevnet ut plassen
- Ryddet skog ved enden av øvre blokk
- Satt opp sensorlys på bevegelse ved lekeplass.
- 2 dugnader, 1 vår og 1 høst

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.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 610368. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier 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 sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier 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 sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.



Flåten Terrasse Sameie

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet 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 sameiet 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.

Energimerking

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2016 - 2017 Takutskiftning

Protak Vest AS utførte utskiftning av tak i 2016-2017

2016 - 2017 Rørfornyning

TPA Rørleggerservice As utførte rørfornyning inkl. utskiftning av bad i perioden 2016-2017.



Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 8.03.22

Selskapsnummer: 6315 **Selskapsnavn:** Flåten Terrasse Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. 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
E-post: oef@obos.no

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