



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 334 152  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET STORAVATNET TERRASSE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
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: Hamit Turan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

### 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, 28.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		438 235	503 138
<b>Sum inntekter</b>		<b>438 235</b>	<b>503 138</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	33 030
Annen driftskostnad		384 111	482 906
<b>Sum kostnader</b>		<b>418 341</b>	<b>515 936</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>19 895</b>	<b>-12 799</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		826	1 187
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>826</b>	<b>1 187</b>
Annen finanskostnad			7
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>7</b>
<b>Netto finans</b>		<b>826</b>	<b>1 180</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>20 721</b>	<b>-11 618</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>20 721</b>	<b>-11 618</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>20 721</b>	<b>-11 618</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>20 721</b>	<b>-11 618</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		20 721	-11 618
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>20 721</b>	<b>-11 618</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		129	35
Andre fordringer			362
Sum fordringer		129	397
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		675 333	649 229
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		675 333	649 229
Sum omløpsmidler		675 462	649 626
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>675 462</b>	<b>649 626</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		630 936	610 216
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>630 936</b>	<b>610 216</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>630 936</b>	<b>610 216</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		34 840	22 431
Annen kortsiktig gjeld		9 685	16 979
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>44 525</b>	<b>39 410</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 525</b>	<b>39 410</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>675 462</b>	<b>649 626</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 251667

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 998 334 152  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET STORAVATNET TERRASSE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
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: Hamit Turan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

**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, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 998 334 152  
SAMEIET STORAVATNET TERRASSE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		438 235	503 138
<b>Sum inntekter</b>		<b>438 235</b>	<b>503 138</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	33 030
Annen driftskostnad		384 111	482 906
<b>Sum kostnader</b>		<b>418 341</b>	<b>515 936</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>19 895</b>	<b>-12 799</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		826	1 187
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>826</b>	<b>1 187</b>
Annen finanskostnad			7
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>7</b>
<b>Netto finans</b>		<b>826</b>	<b>1 180</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>20 721</b>	<b>-11 618</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>20 721</b>	<b>-11 618</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>20 721</b>	<b>-11 618</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		20 721	-11 618
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>20 721</b>	<b>-11 618</b>



Organisasjonsnr: 998 334 152  
SAMEIET STORAVATNET TERRASSE

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		129	35
Andre fordringer			362
Sum fordringer		129	397
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		675 333	649 229
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		675 333	649 229
Sum omløpsmidler		675 462	649 626
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>675 462</b>	<b>649 626</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		630 936	610 216
Sum opptjent egenkapital		630 936	610 216



Sum egenkapital	630 936	610 216
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	34 840	22 431
Annen kortsiktig gjeld	9 685	16 979
Sum kortsiktig gjeld	44 525	39 410
Sum gjeld	44 525	39 410
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	675 462	649 626



Organisasjonsnr: 998 334 152  
SAMEIET STORAVATNET TERRASSE

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

Sameiet Storavatnet Terrasse

27. april 2022

Selskapsnummer: 6299





## Velkommen til årsmøte i Sameiet Storavatnet Terrasse

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:

27. april 2022 kl. 18:00, Klasatjønneveien 54.

### 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.

### Annen informasjon

Styret har bestilt lokale i Tjønneveien Borettslag

### Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sameiet Storavatnet Terrasse**



Sak 1

## Konstituering

### 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

### 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.

### Vedlegg

- 1. Årsrapport 2021 ferdig.pdf

Sak 3

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000. Fordeling av honorar bestemmes av styret internt.



## **Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 30 000

Sak 4

## **Utvendig vedlikehold**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Regelmessig vedlikehold synes for enkelte å være vanskelig å gjennomføre. Dette kan føre til misnøye med at byrden blir ulikt fordelt mellom beboerne.

### **Styrets innstilling**

Styret foreslår å leie hjelp til regelmessig rydding og vedlikehold. Det kan henges opp lister over oppgaver, og beboere kan melde seg til arbeid mot betaling. Det skal føres timelister, og betaling til avtalt timesats ordnes av OBOS. Om nødvendig må budsjettpost for vedlikehold økes, og dette vil gi utslag på husleien. Utbetalt lønn er skattepliktig.

### **Forslag til vedtak**

Styret foreslår å leie hjelp til regelmessig rydding og vedlikehold.

Sak 5

## **Valg av tillitsvalgte**

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og to andre medlemmer. Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret har herunder å treffe alle bestemmelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

### **Roller og kandidater**

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

Kandidater velges i møtet

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

Kandidater velges i møtet

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

Kandidater velges i møtet





## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Helga Teigland	Frieda Fasmersvei 13 B
Styremedlem	Silje Gideonsen	Frieda Fasmersvei 13 B
Styremedlem	Audun Simon Samuelsen	Frieda Fasmers Vei 13 A

### Valgkomiteen

Mary Almeland	Frieda Fasmersvei 13 B
Oddbjørg Berit Nesje Jenssen	Frieda Fasmers Vei 13 A

### Generelle opplysninger om Sameiet Storavatnet Terrasse

Sameiet består av 24 seksjoner.

Sameiet Storavatnet Terrasse er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 998334152, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Frida Fasmers Vei 13  
A,b

Gårds- og bruksnummer:

581  
12  
3

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

Sameiet Storavatnet Terrasse 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.

### **Inntekter**

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 438 235.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 418 341.

### **Resultat**

Årets resultat på kr 20 721 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 630 937.

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



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for 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 140 000 til vedlikehold.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med ca 7%. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Storavatnet Terrasse.

### Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret har blitt justert med en økning på 3,4%.

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 10,5% økning av felleskostnadene fra 1.1.22.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Storavatnet Terrasse

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Storavatnet Terrasse sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 20.721. 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 ansvarlig 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 12.04.2022  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



## SAMEIET STORAVATNET TERRASSE ORG.NR. 998 334 152, KUNDENR. 6299

### RESULTATREGNSKAP

	Not e	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	426 648	487 324	427 000	469 000
Ladepunkt		8 547	6 814	0	0
Andre inntekter	3	3 040	9 000	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>438 235</b>	<b>503 138</b>	<b>427 000</b>	<b>469 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-4 230	-3 030	-4 500	-4 500
Styrehonorar	5	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	6	-4 428	-4 328	-4 500	-4 561
Forretningsførerhonorar		-51 120	-49 970	-51 000	-52 800
Konsulenthonorar	7	-3 706	-1 751	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-102 122	-229 354	-100 000	-140 000
Forsikringer		-53 620	-49 938	-51 500	-57 000
Energi/fyring		-49 441	-29 623	-28 000	-45 000
TV-anlegg/bredbånd		-57 312	-57 312	-57 500	-60 000
Andre driftskostnader	9	-62 362	-60 631	-77 000	-70 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-418 341</b>	<b>-515 936</b>	<b>-409 000</b>	<b>-469 361</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>19 895</b>	<b>-12 799</b>	<b>18 000</b>	<b>-361</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	826	1 187	2 000	0
Finanskostnader		0	-7	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>826</b>	<b>1 180</b>	<b>2 000</b>	<b>0</b>



7

Sameiet Storavatnet Terrasse

<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>20 721</b>	<b>-11 618</b>	<b>20 000</b>	<b>-361</b>
Overføringer:				
Fra opptjent egenkapital	0	-11 618		
Til opptjent egenkapital	20 721	0		



**SAMEIET STORAVATNET TERRASSE**  
**ORG.NR. 998 334 152, KUNDENR. 6299**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	70
Kundefordringer		129	35
Andre kortsiktige fordringer		0	292
Driftskonto OBOS-banken		168 892	443 614
Sparekonto OBOS-banken		506 441	205 615
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>675 462</b>	<b>649 626</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>675 462</b>	<b>649 626</b>
<hr/>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		630 936	610 216
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>630 936</b>	<b>610 216</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 574	3 272
Leverandørgjeld		34 840	22 431
Annen kortsiktig gjeld	11	6 111	13 707
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>44 525</b>	<b>39 410</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>675 462</b>	<b>649 626</b>



---

Pantstillelse	0	0
Garantiansvar	0	0

Bergen, 8.3.2022

Styret i Sameiet Storavatnet Terrasse

Helga Teigland /S/

Silje Gideonsen /S/

Audun Simon Samuelsen /S/

## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

### 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. 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	365 136
TV/bredbånd	57 312
Garasje	7 200
Oppvarming bod	600
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>430 248</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Garasje	-3 600
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>426 648</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Diverse	3 040
EI-bil	-2 454
EI-bil	2 454
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>3 040</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-4 230
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-4 230</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 2020/2021, og er på kr 30 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 428.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 706
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-3 706</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-33 466
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 514
Drift/vedlikehold heisanlegg	-51 267
Drift/vedlikehold brannsikring	-15 875
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-102 122</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-46 744
Snørydding	-10 165
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-950
Andre kontorkostnader	-1 356
Porto	-273
Bank- og kortgebyr	-2 772
Velferdskostnader	-103
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-62 362</b>

**NOTE: 10****FINANSINNEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	826
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>826</b>

**NOTE: 11**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-6 111
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-6 111</b>

**Annen informasjon om sameiet****Styrets arbeid 2021**

Det er fremdeles driftsproblemer med enkelte ladekontakter for el-bil, men noe bedring er registrert.

Heisene er stadig en stor utgiftspost. Det er rapportert om svetteing av hydrauliske slanger i begge heisene, og de må etterhvert skiftes. Ved siste service ble de trykktestet, og servicefirma mente at så lenge de holdes under regelmessig kontroll kan en avvente slangeskiftet.

Utvendige lysmaster må etter hvert skiftes. Det kan ikke skaffes nye pærer, og konstruksjonen er av tvilsom kvalitet. Det er inntrenging av vann i lampen som gir mulig kortslutning. Vi er i dialog med tomanns boligene om utskifting av alle lampene samtidig.

Vi har startet planlegging av beising av fasadevegger. Dette blir en stor oppgave som krever byggteknisk kompetanse, og det vurderes om det blir nødvendig å leie en profesjonell prosjektleder.

Bergen kommune har denne vinteren brøytet og saltet gangvei ned mot Klasatjønn. Dette har bedret fremkommeligheten betraktelig. De har også lovet å sette opp et gelender langs veien.

**Styret**

Styret kan nås på e-post [storvatnetterrasse@styrerrommet.no](mailto:storvatnetterrasse@styrerrommet.no)  
evt se Sameiet Storavatnet Terrasses hjemmeside for ytterligere informasjon.

**Vibbo**

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://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.

**Vaktmester**

Sameiet har ikke vaktmestertjeneste

**Parkering**

Sameiet har parkeringsplasser som leies ut etter ventelister. De som ønsker plass, kan ta kontakt med styret.

**Nøkler/skilt**

Nøkler/rekvisisjon kan bestilles hos styret.

Skilt til ringeklokke bestilles hos styret

**Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6603885. 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](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 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 slokkeutstyr 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.

**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.



## Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 27.04.22

**Selskapsnummer:** 6299 **Selskapsnavn:** Sameiet Storavatnet Terrasse

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:** \_\_\_\_\_

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



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.