



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 742 023  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET FLAGGET TERRASSE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Hjelmaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 06.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		934 780	634 659
<b>Sum inntekter</b>		<b>934 780</b>	<b>634 659</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 324	30 760
Annen driftskostnad		745 563	601 930
<b>Sum kostnader</b>		<b>752 888</b>	<b>632 690</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>181 892</b>	<b>1 969</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 465	3 003
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 465</b>	<b>3 003</b>
Annen finanskostnad		52	2 681
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>52</b>	<b>2 681</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 413</b>	<b>322</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>191 305</b>	<b>2 291</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>191 305</b>	<b>2 291</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>191 305</b>	<b>2 291</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		191 305	2 291
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>191 305</b>	<b>2 291</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		121 687	121 687
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	2	7 326
Sum varige driftsmidler		121 689	129 013
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		121 689	129 013
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		57 581	44 120
Sum fordringer		57 581	44 120
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		545 652	372 176
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		545 652	372 176
Sum omløpsmidler		603 233	416 296
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>724 922</b>	<b>545 309</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		717 233	525 928
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>717 233</b>	<b>525 928</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>717 233</b>	<b>525 928</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		7 689	11 405
Annen kortsiktig gjeld			7 976
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 689</b>	<b>19 381</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 689</b>	<b>19 381</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>724 922</b>	<b>545 309</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371366

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 742 023  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET FLAGGET TERRASSE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Hjelmaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.05.2024



Organisasjonsnr: 988 742 023  
SAMEIET FLAGGET TERRASSE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		934 780	634 659
<b>Sum inntekter</b>		<b>934 780</b>	<b>634 659</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 324	30 760
Annen driftskostnad		745 563	601 930
<b>Sum kostnader</b>		<b>752 888</b>	<b>632 690</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>181 892</b>	<b>1 969</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 465	3 003
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 465</b>	<b>3 003</b>
Annen finanskostnad		52	2 681
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>52</b>	<b>2 681</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 413</b>	<b>322</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>191 305</b>	<b>2 291</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>191 305</b>	<b>2 291</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>191 305</b>	<b>2 291</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		191 305	2 291
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>191 305</b>	<b>2 291</b>



Organisasjonsnr: 988 742 023  
SAMEIET FLAGGET TERRASSE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		121 687	121 687
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2		7 326
Sum varige driftsmidler		121 689	129 013
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		121 689	129 013
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		57 581	44 120
Sum fordringer		57 581	44 120
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		545 652	372 176
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		545 652	372 176
Sum omløpsmidler		603 233	416 296
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>724 922</b>	<b>545 309</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	717 233	525 928
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>717 233</b>	<b>525 928</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>717 233</b>	<b>525 928</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	7 689	11 405
Annen kortsiktig gjeld		7 976
Sum kortsiktig gjeld	7 689	19 381
<b>Sum gjeld</b>	<b>7 689</b>	<b>19 381</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>724 922</b>	<b>545 309</b>



Organisasjonsnr: 988 742 023  
SAMEIET FLAGGET TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6314

Sameiet Flagget Terrasse



## Velkommen til årsmøte i Sameiet Flagget 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:

19. mars 2024 kl. 19:00, Møllesalen, Strusshamn..

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Lynavleder eller overspenningsvern
8. Opplæring/oppfriskning i bruk av hjertestarteren
9. Låneopptak
10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Flagget Terrasse



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Han Kristian Olsen er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Velges på årsmøtet



Sak 4

### **Godkjenning av møteinnkallingen**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### **Årsrapport og årsregnskap**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

#### **Vedlegg**

- 1. Årsrapport 2023.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 0,-

Forslag til vedtak  
Det utbetales ikke honorar



Sak 7

## Lynavleder eller overspenningsvern

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Skal sameiet få installert lynavleder eller overspenningsvern. Fagfolk anbefaler overspenningsvern. Her har vi fått pris på ca. 70 000.- for alle leilighetene

Forslag til vedtak  
Godkjent

Sak 8

## Opplæring/oppfriskning i bruk av hjertestarteren

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Skal sameiet bestille opplæring/oppfriskning i bruk av hjertestarteren?

Prisen er ca. 10 000.- og går over 4 timer. Kurset inneholder også grunnleggende kurs i førstehjelp. Prisen er fra Røde Kors

Forslag til vedtak  
Godkjent

Sak 9

## Låneopptak

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Styret i Sameiet Flaggét Terrasse foreslår at Sameiet tar opp et lån i OBOS banken på 250 000.-

Hensikten med lånet er å få ferdigstilt alle saker som gjelder forfall i anlegget og som haster med å få fikset. Når malingsjobben er i gang vil vi få skiftet de vannbordene som bør skiftes.

Siden vi utsatte malingen med et år ble prisen 10 prosent dyrere, så noe av lånesummen vil gå til å dekke det.

Fordelene med å låne dette beløpet er store. Vi blir ferdig med de store vedlikeholds sakene. Vi slipper å øke felleskostnadene og vi har et anlegg som er betydelig oppgradert.

Det neste store prosjektet vil da være takstein, og det vil forhåpentlig vis være 10-15 år fram i tid



Forslag til vedtak

Årsmøtet stemmer for forslaget

Vedlegg

2. Sak 7.pdf

Sak 10

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Hans Kristian Olsen

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

Følgende stiller til valg som styremedlem 1 år:

- Herbert Jæger
- Rolf Nesheim

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

Følgende stiller til valg som styremedlem 2 år:

- Leif Sigvaldsen
- Stig Andersen

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Jostein Larsen



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Hans Kristian Olsen	Flagget 24 E
Styremedlem	Herbert Jäger	Flagget 28 A
Styremedlem	Jostein Larsen	Flagget 28 F
Styremedlem	June Mevold	Kråkestølen 29 B
Styremedlem	Rolf Nesheim	Flagget 26 D
Styremedlem	Inger Birte Vik	Flagget 30 C

### Valgkomiteen

Grethe Eide	Flagget 24 A
Terje Yri	Flagget 30 E

### Kontaktinformasjon

#### Styret

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

#### 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.

### Generelle opplysninger om Sameiet Flagget Terrasse

Sameiet består av 24 seksjoner.

Sameiet Flagget Terrasse er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 988742023, og ligger i ASKØY kommune

Gårds- og bruksnummer:

10 638

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

Sameiet Flagget Terrasse har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er Revisorgruppen Hordaland AS.



## Styrets arbeid

Det har vært avholdt 6 styremøter i 2023

Vi har hatt 3 møter med en nabo angående grensepunkt. Saken blir ferdig behandlet av styre i god tid før årsmøte.

Vi har skiftet alle bod dørene i sameiet og mange av de innrapporterte slitte terrassene. Her ble det oppdaget råteskader som også må utbedres. Vi har rensset plataet mellom blokk 28 og 30 for fliser. Her blir det smurt på et sklisikkert belegg i løpet av våren 2024.

Flere har meldt inn lekkasjer rundt inngangspartiene og renner som må skiftes. Dette er vi i gang med. Der er oppdaget lekkasje i garasjen under blokk 30. Her er vi i gang med få det fikset. Dersom lekkasjen kommer fra leilighetene over blir det en større forsikrings sak. I tillegg til det som er i gang skal alle blokkene males. Denne jobben starter i løpet av våren.

Lynavleder eller overspenningsvern har vi hatt befarings på. Parkeringsplassene er ny merket. Har også vært en del problemer med garasjeportene.

Vi har hatt 3 sammenkomster i sameiet i 2023. Sommerfest og 2 julegløgg kvelder. I tillegg har vi hatt noen uformelle Fredagstreff.

Styret foreslår at vi setter av årlig midler til skiftning av takstein. Dette er forhåpentligvis 10-12 år frem i tid, men bedre å begynne nå siden dette er en kostnad i millionklassen.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

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

### Resultat

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

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 595 544,-

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 175 000 til større vedlikehold som omfatter maling.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

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

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar for 2024 er budsjettet til kroner 44 000,-

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 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Flagget Terrasse

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Sameiet Flagget Terrasse** som viser et overskudd på kr 191 305,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 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 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*

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. 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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, den 13. februar 2024  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



**SAMEIET FLAGGET TERRASSE**  
**ORG.NR. 988 742 023, KUNDENR. 6314**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	635 988	578 172	636 000	668 000
Ladeinntekter EL-bil		58 792	56 487	65 000	50 000
Andre inntekter	3	240 000	0	0	360 000
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>934 780</b>	<b>634 659</b>	<b>701 000</b>	<b>1 078 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Avskrivninger	10	-7 324	-30 760	0	0
Revisjonshonorar	4	-4 769	-4 551	-5 000	-5 500
Forretningsførerhonorar		-41 075	-39 495	-41 500	-44 000
Konsulenthonorar	5	-5 500	-8 626	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	6	-399 884	-250 145	-190 000	-1 175 000
Forsikringer		-146 429	-129 534	-166 500	-166 500
Energi/fyring		-82 676	-100 737	-90 000	-90 000
Andre driftskostnader	7	-65 231	-68 841	-64 000	-64 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-752 888</b>	<b>-632 690</b>	<b>-562 000</b>	<b>-1 550 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>181 892</b>	<b>1 969</b>	<b>139 000</b>	<b>-472 000</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	8	9 465	3 003	0	0
Finanskostnader	9	-52	-2 681	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>9 413</b>	<b>322</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>191 305</b>	<b>2 291</b>	<b>139 000</b>	<b>-472 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		191 305	2 291		



**SAMEIET FLAGGET TERRASSE**  
**ORG.NR. 988 742 023, KUNDENR. 6314**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Tomt		121 687	121 687
Andre varige driftsmidler	10	2	7 326
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>121 689</b>	<b>129 013</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		45 606	44 120
Andre kortsiktige fordringer	11	11 975	0
Driftskonto OBOS-banken		224 423	59 403
Sparekonto OBOS-banken		321 229	312 773
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>603 233</b>	<b>416 296</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>724 922</b>	<b>545 309</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		717 233	525 928
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>717 233</b>	<b>525 928</b>



## GJELD

### KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader	0	7 976
Leverandørgjeld	7 689	11 405
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>7 689</b>	<b>19 381</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>724 922</b>	<b>545 309</b>
---------------------------------	----------------	----------------

Pantstillelse	0	0
Garantiansvar	0	0

Askøy, 08.02.2024  
Styret i Sameiet Flagget Terrasse

Hans Kristian Olsen  
/s

Herbert JÅger /s

Jostein Larsen /s

June Mevold /s

Rolf Nesheim /s

Inger Birte Vik /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.

#### ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

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

Felleskostnader 635 988

**SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER 635 988****NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Ekstra innbetalinger for vedlikehold 240 000

**SUM ANDRE INNTEKTER 240 000****NOTE: 4****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 769.

**NOTE: 5****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -5 500

**SUM KONSULENTHONORAR -5 500****NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -381 406

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -6 593

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -11 885

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -399 884****NOTE: 7****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie -1 200

Skadedyrarbeid/soppkontroll -18 579

Verktøy og redskaper -2 963

Driftsmateriell -12 672

Renhold ved firmaer -20 200

Snørydding -1 195

Andre fremmede tjenester -452

Bank- og kortgebyr -2 537

Velferdskostnader -5 433

**SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -65 231****NOTE: 8****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken 1 009

Renter av sparekonto i OBOS-banken 8 456

**SUM FINANSINNTEKTER 9 465**



10

Sameiet Flagget Terrasse

**NOTE: 9****FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld		-52
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>		<b>-52</b>

**NOTE: 10****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Diverse utstyr			
Tilgang 2020	23 974		
Avskrevet tidligere	-16 649		
Avskrevet i år	-7 324		1
Ladestasjon for el bil			
Tilgang 2018	115 000		
Avskrevet tidligere	-114 999		1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			<b>2</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>			<b>-7 324</b>

**NOTE: 11****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

El-bil lading 2023. Fakturert i 2024		11 975
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>		<b>11 975</b>



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6655653. 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.



**Sak. 7 Sak til årsmøte 2024 i Sameiet Flagget Terrasse**

**Styret i Sameiet Flagget Terrasse foreslår at Sameiet tar opp et lån i OBOS banken på 250000.-**

**Hensikten med lånet er å få ferdigstilt alle saker som gjelder forfall i anlegget og som haster med å få fikset. Når malingsjobben er i gang vil vi få skiftet de vannbordene som bør skiftes.**

**Siden vi utsatte malingen med et år ble prisen 10 prosent dyrere, så noe av lånesummen vil gå til å dekke det.**

**Fordelene med å låne dette beløpet er store. Vi blir ferdig med de store vedlikeholds sakene. Vi slipper å øke felleskostnadene og vi har et anlegg som er betydelig oppgradert.**

**Det neste store prosjektet vil da være takstein, og det vil forhåpentlig vis være 10-15 år fram i tid**



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 19.03.24

Selskapsnummer: 6314 Selskapsnavn: Sameiet Flaggët 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: \_\_\_\_\_

19 av 20

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.