



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - 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: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 10.03.2026



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		726 435	1 078 481
Sum inntekter		726 435	1 078 481
Kostnader			
Lønnskostnad		11 410	7 500
Annen driftskostnad		651 983	1 949 551
Sum kostnader		663 393	1 957 051
Driftsresultat		63 042	-878 570
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 575	6 783
Sum finansinntekter		1 575	6 783
Annen finanskostnad		34 856	25 017
Sum finanskostnader		34 856	25 017
Netto finans		-33 281	-18 234
Resultat før skattekostnad		29 761	-896 804
Årsresultat		29 761	-896 804
Totalresultat		29 761	-896 804
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		29 761	-896 804
Sum overføringer og disponeringer		29 761	-896 804



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		121 687	121 687
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2	2
Sum varige driftsmidler		121 689	121 689
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		121 689	121 689
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 311	
Andre fordringer		51 223	53 070
Sum fordringer		54 534	53 070
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		150 604	160 671
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		150 604	160 671
Sum omløpsmidler		205 139	213 741
SUM EIENDELER		326 828	335 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		149 810	179 571
Sum opptjent egenkapital		-149 810	-179 571
Sum egenkapital		-149 810	-179 571
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		443 509	480 111
Sum annen langsiktig gjeld		443 509	480 111
Sum langsiktig gjeld		443 509	480 111
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		170	199
Leverandørgjeld		16 665	12 900
Annen kortsiktig gjeld		16 294	21 791
Sum kortsiktig gjeld		33 129	34 890
Sum gjeld		476 638	515 001
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		326 828	335 430



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 330460

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: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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, 09.03.2026



Organisasjonsnr: 988 742 023
SAMEIET FLAGGET TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		726 435	1 078 481
Sum inntekter		726 435	1 078 481
Kostnader			
Lønnskostnad		11 410	7 500
Annen driftskostnad		651 983	1 949 551
Sum kostnader		663 393	1 957 051
Driftsresultat		63 042	-878 570
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 575	6 783
Sum finansinntekter		1 575	6 783
Annen finanskostnad		34 856	25 017
Sum finanskostnader		34 856	25 017
Netto finans		-33 281	-18 234
Resultat før skattekostnad		29 761	-896 804
Årsresultat		29 761	-896 804
Totalresultat		29 761	-896 804
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		29 761	-896 804
Sum overføringer og disponeringer		29 761	-896 804



Organisasjonsnr: 988 742 023
SAMEIET FLAGGET TERRASSE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		121 687	121 687
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	2	2
Sum varige driftsmidler		121 689	121 689
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		121 689	121 689
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 311	
Andre fordringer		51 223	53 070
Sum fordringer		54 534	53 070
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		150 604	160 671
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		150 604	160 671
Sum omløpsmidler		205 139	213 741
SUM EIENDELER		326 828	335 430

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital

0 0



Sum innskutt egenkapital	0	0
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	149 810	179 571
Sum opptjent egenkapital	-149 810	-179 571
Sum egenkapital	-149 810	-179 571
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	443 509	480 111
Sum annen langsiktig gjeld	443 509	480 111
Sum langsiktig gjeld	443 509	480 111
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	170	199
Leverandørgjeld	16 665	12 900
Annen kortsiktig gjeld	16 294	21 791
Sum kortsiktig gjeld	33 129	34 890
Sum gjeld	476 638	515 001
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	326 828	335 430



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



Årsmøte 2026

Innkalling

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:

4. mars 2026 kl. 19:00, Møllesalen.

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. Årsmøte 2026
8. Dugnadsplikt
9. Airbnb
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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Velges på årsmøtet

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste 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 reduksjon av udekket tap.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2025.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 24 000

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 24 000



Sak 7

Årsmøte 2026

Forslag fremmet av:

Asbjørn Oddvar Skudal

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Takrenner - Brannalarm - fullførte tiltak

Forslag til vedtak

Takrenner - Brannalarm - Fullførte tiltak.

Vedlegg

2. Innsendin av forslag til møte 2026 nr. 2 (2).pdf

Sak 8

Dugnadsplikt

Forslag fremmet av:

Gerd og Herbert Jæger

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Siden Sameiet sin bygningsmasse og tilhørende utearealer nå har passert 20 år, kan vi forvente oss en god del vedlikeholdsarbeid av disse. Derfor anser vi det på sin plass at det innføres dugnadsplikt for alle oppsitterne.

Hvis man ikke deltar på dugnadsarbeidet, burde man være forpliktet til å betale et passende beløp til Sameiet.

Styrets innstilling

Kommentar fra Rådgiver i Obos:

Dugnadsplikt er ikke lovlig å pålegge i borettslag, sameier eller velforeninger, da dugnad er frivillig arbeid. Styret kan ikke tvinge beboere til å delta, straffe med bøter/gebyrer, eller kreve at man skaffer stedfortreder. Økt fellesutgifter er alternativet hvis arbeid må kjøpes inn.

Viktige fakta om dugnad:

- Ingen lovhjemmel: Det finnes ingen lover som gir styret rett til å pålegge arbeidsplikt.
- Vedtekter hjelper ikke: Plikten kan ikke lovlig skrives inn i vedtektene.
- «Dugnadsbøter» er ulovlig: Boligselskapet kan ikke ilegge gebyr eller bot for manglende oppmøte.
- Frivillig: Du kan droppe dugnaden uten sanksjoner, uansett grunn.
- Leietakere: Plikten kan heller ikke overføres til leietakere, ifølge Leieboerforeningen.



Forslag til vedtak

Hvis man ikke deltar på dugnadsarbeidet, burde man være forpliktet til å betale et passende beløp til Sameiet.

Sak 9

Airbnb

Forslag fremmet av:

Gerd og Herbert Jæger

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Hvordan skal Sameiet forholde seg til eventuelle AIR B & B – utleieaktiviteter?

Vi ønsker en skriftlig avstemming på møtet. Resultatet må forankres i Sameiets vedtekter.

Styrets innstilling

Kommentar fra Rådgiver i Obos:

Hovedregler i Eierseksjonsloven

- 90-dagersregelen: Du kan fritt leie ut hele din eierseksjon i inntil 90 døgn totalt i løpet av et kalenderår.
- Definisjon av korttidsutleie: Utleie i inntil 30 døgn sammenhengende regnes som korttidsutleie.
- Ingen søknadsplikt: Du trenger som hovedregel ikke spørre styret om lov for å leie ut innenfor disse rammene.

Sameiets rett til å begrense utleie

- Endre antall døgn: Årsmøtet kan vedta å sette grensen til et annet antall døgn, men det må ligge mellom 60 og 120 døgn per år. Dette krever 2/3 flertall.
- Praktiske regler: Sameiet kan fastsette ordensregler for bruk av fellesarealer, nøkkelutlevering, etc., for å håndtere ulempene ved korttidsutleie.
- Forbud: Sameiet kan i utgangspunktet ikke totalforby korttidsutleie helt.

Forslag: Styret jobber med å se nærmere på vedtektsendring og ordensregler for å håndtere ulempene med korttidsutleie.

Forslag til vedtak

Vi ønsker en skriftlig avstemming på møtet. Resultatet må forankres i Sameiets vedtekter.

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 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Stig Andersen



Styrets årsrapport

Årsmelding 2025. Sameiet Flagget Terrasse.

Styret har bestått av

Styreleder Hans Kristian Olsen

Styremedlemmer.

Stig Andersen, Leif Sigvaldsen, Johnny Larsen, Aron Salbu Knudsen, Ole Ronny Olsen. Varamedlem Preben Sørensen

Det har blitt avholdt 4 styremøter i 2025

Vi har fått nye postkasser og navneskilt. Fikk 5000.- i støtte fra Flagget Vell forening.

Vi har oppgradert boss huset og fikset rekkverket ved parkeringsplassen og nytt rekkverk mellom blokk 24 og 26.

Vårens dugnad ble holdt 24-27 April

Vi har skiftet ut radonviftene, satt på lyddemper og utplassert radonmåling.

Så har vi fikset plenen foran blokk 24 og plantet ny hekk.

Vi har fikset 2 takoverbygg ved inngangsparti. 2 nye i 2026.

Takvindu i 28 C er fikset og stoppet lekkasje.

Vi har fått satt inn luftekanal i garasjeanlegg i blokk 30

Vi har fått oppgradert sikringsskapet i garasjen blokk 28.

Vi har skiftet ut brannslukningsapparatene i begge garasjene og venter på tilbud om brannvarsling.

Vi har merket opp parkeringsplasser ved trappeoppgangen.

Vi har skiftet ut slitte utemøbler. Her ble det søkt om støtte fra Sparebanken sitt fond som heter Heia Nabolaget, og fikk 10 tusen fra fondet.

Så har vi hatt service på gass peisene. Neste service i September/ Oktober 26,

Så har vi hatt noen samlinger i grillhuset med sommerfesten i September som høydepunktet. Flott jobb av komiteen. Og når Ove og Margun var fraværende tok Reidun Yri ansvar for å toppe underholdningen.

Så tar vi med gleden av julepyntet Dagmarsplass.



SAMEIET FLAGGET TERRASSE ORG.NR. 988742023, KLIENTNR. 6314

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	667 804	667 804	668 000	701 194
Ladeinntekter elbil		58 631	50 677	50 000	64 332
Andre inntekter		0	360 000	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		726 435	1 078 481	718 000	765 526
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 410	-7 500	0	-3 384
Styrehonorar	4	-10 000	0	0	-24 000
Revisjonshonorar	5	-5 269	-5 026	-6 000	-6 180
Forretningsførerhonorar		-44 985	-43 255	-46 000	-48 070
Konsulenthonorar		-8 415	-4 365	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	6	-263 323	-1 610 005	-290 000	-325 000
Forsikringer		-166 727	-139 475	-150 000	-168 000
Energi/fyring	7	-79 454	-72 160	-90 000	-75 000
Andre driftskostnader	8	-83 811	-75 265	-50 000	-50 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-663 393	-1 957 051	-637 000	-704 634
DRIFTSRESULTAT		63 042	-878 570	81 000	60 892
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	1 575	6 783	0	0
Finanskostnader	10	-34 856	-25 017	-71 664	-36 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-33 281	-18 234	-71 664	-36 000
ÅRSRESULTAT		29 761	-896 804	9 336	24 892
Overføringer:					
Udekket tap:		0	-896804		
Reduksjon udekket tap:	29 761		0		



SAMEIET FLAGGET TERRASSE ORG.NR. 988742023, KLIENTNR. 6314

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Tomt		121 687	121 687
Andre varige driftsmidler	11	2	2
SUM ANLEGGSMIDLER		121 689	121 689
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		3 311	0
Forskuddsbetalte kostnader		51 223	53 070
Driftskonto OBOS-banken		123 374	134 358
Sparekonto OBOS-banken		27 230	26 313
SUM OMLØPSMIDLER		205 139	213 741
SUM EIENDELER		326 828	335 430
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	12	-149 810	-179 571
SUM EGENKAPITAL		-149 810	-179 571
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	443 509	480 111
SUM LANGSIKTIG GJELD		443 509	480 111
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 794	14 291
Leverandørgjeld		16 665	12 900
Påløpte renter		170	199
Annen kortsiktig gjeld	14	7 500	7 500
SUM KORTSIKTIG GJELD		33 129	34 890
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		326 828	335 430
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Askøy, 09.02.2026
Styret i Sameiet Flagget Terrasse



Hans Kristian Olsen /s

Stig Andersen /s

Leif Sigvaldsen /s

Aron Salbu Knudsen /s

Ole Ronny Olsen /s

Johnny Larsen /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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	667 804
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	667 804

NOTE 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-1 410
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 410

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 2024/2025	-10 000
SUM STYREHONORAR	-10 000

NOTE 5

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-5 269
SUM REVISJONSHONORAR	-5 269



NOTE 6

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-172 536
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-19 683
Drift/vedlikehold brannsikring	-3 279
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-55 098
Drift/vedlikehold gasjeanlegg	-12 100
Kostnader dugnader	-628
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-263 323

NOTE 7

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-79 454
SUM ENERGI / FYRING	-79 454

NOTE 8

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-1 500
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-22 849
Diverse utstyr	-25 780
Annet driftsmateriale	-687
Renhold ved firmaer	-20 800
Andre driftskostnader	-473
Andre kontorkostnader	-935
Kontingenter	-2 200
Bank- og kortgebyr	-2 518
Velferdskostnader	-6 069
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-83 811

NOTE 9

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	658
Renter av sparekonto i OBOS-banken	917
SUM FINANSINTEKTER	1 575

NOTE 10

FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-34 856
SUM FINANSKOSTNADER	-34 856

NOTE 11

VARIGE DRIFTSMIDLER

Hjertestarter		
Tilgang 2020	23 974	
Avskrevet tidligere	-23 973	
		1
Ladeanlegg		
Tilgang 2018	115 000	
Avskrevet tidligere	-114 999	
		1



SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	2
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	0

NOTE 12

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 verdiøkninger 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 13

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 7,05 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2024	-500 000
Nedbetalt tidligere	19 889
Nedbetalt i år	36 602

-443 509

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-443 509**

NOTE 14

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Styrehonorar 2024 -7 500

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-7 500**



Til årsmøtet i Sameiet Flagget Terrasse

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2025

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Sameiet Flagget Terrasse** som viser et overskudd på kr 29 761. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 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 sameiet 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 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.



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 935 874 130 MVA
Bank 8580.14.20880

www.hordrev.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 12. februar 2026

Hordaland Revisjon AS

Roger Sleire

Statsautorisert revisor



Sameiet Flagget Terrasse

Årsmøte 2026.

Takrenner over garasjene.

På årsmøtet 2025 som sak 14 ble det gjort vedtak om å montere nye takrenner over garasjene. Dette tiltaket ble imidlertid utsatt. Som nevnt i vedtaket må det i tilknytning til disse arbeidene også legges nytt avløp fra begge nedløpene.

Håper disse arbeidene vil bli utført i 2026.

Brannalarm.

Vi ønsker igjen å ta opp spørsmålet om brannvarsling fra garasjene. Dette for å gi beboerne en ønsket trygghet.

Oversikt over fullførte tiltak.

Årsmøteprotokollen presenterer hvert år den økonomiske status for feltet. Det gis også en punktvis oversikt i protokollen over tiltak som er påtenkt utført i året som kommer.

På tilsvarende måte bør årsprotokollen vedlegges en beskrivelse over hvilke vedlikehold/prosjekter som ble fullført i året som gikk og da angitt med kostnadene for det enkelte tiltak.

Denne oversikten bør kunne være en del av årsrapporten eller følge som et vedlegg.

Av årsprotokollen for 2025 viser det at det har vært stor bevegelse i økonomien, dette indikerer at det har vært igangsatt flere kostnadskrevende tiltak.

Det kan derfor være greit for oversiktens del å få tiltakene i 2025 beskrevet med kostnader slik nevnt innledningsvis i dette notatet.

Dette så vi som en fordel tatt med i tidligere år.

Mvh.

Turid og Asbjørn. 30 F





Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 4.03.26

Selskapsnummer: 6314 Selskapsnavn: SAMEIET FLAGGET TERRASSE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan 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.