



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 657 280
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NATTLANDSFJELLET TERRASSE
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 04.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 11.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 980657280

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 455 087	4 251 134
Sum inntekter		4 455 087	4 251 134
Kostnader			
Lønnskostnad		268 967	284 727
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		47 508	50 305
Annen driftskostnad		2 694 251	2 891 851
Sum kostnader		3 010 726	3 226 882
Driftsresultat		1 444 361	1 024 251
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 575	23 864
Sum finansinntekter		34 575	23 864
Annen finanskostnad		688 281	624 243
Sum finanskostnader		688 281	624 243
Netto finans		-653 706	-600 379
Resultat før skattekostnad		790 655	423 872
Årsresultat		790 655	423 872
Totalresultat		790 655	423 872
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		790 655	423 872
Sum overføringer og disponeringer		790 655	423 872



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		39 345	86 853
Sum varige driftsmidler		39 345	86 853
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		39 345	86 853
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		23 856	10 332
Andre fordringer		13 288	160 401
Sum fordringer		37 144	170 733
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 015 356	1 800 549
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 015 356	1 800 549
Sum omløpsmidler		2 052 500	1 971 282
SUM EIENDELER		2 091 845	2 058 135

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		7 383 919	8 174 574
Sum opptjent egenkapital		-7 383 919	-8 174 574
Sum egenkapital		-7 383 919	-8 174 574
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 360 815	9 802 731
Sum annen langsiktig gjeld		9 360 815	9 802 731
Sum langsiktig gjeld		9 360 815	9 802 731
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 651	94 821
Leverandørgjeld		68 748	325 313
Skyldige offentlige avgifter		3 802	
Annen kortsiktig gjeld		38 748	9 844
Sum kortsiktig gjeld		114 949	429 978
Sum gjeld		9 475 764	10 232 709
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 091 845	2 058 135



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 379227

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 657 280
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NATTLANDSFJELLET TERRASSE
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 04.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 10.05.2025



Organisasjonsnr: 980 657 280
SAMEIET NATTLANDSFJELLET TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 455 087	4 251 134
Sum inntekter		4 455 087	4 251 134
Kostnader			
Lønnskostnad		268 967	284 727
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		47 508	50 305
Annen driftskostnad		2 694 251	2 891 851
Sum kostnader		3 010 726	3 226 882
Driftsresultat		1 444 361	1 024 251
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 575	23 864
Sum finansinntekter		34 575	23 864
Annen finanskostnad		688 281	624 243
Sum finanskostnader		688 281	624 243
Netto finans		-653 706	-600 379
Resultat før skattekostnad		790 655	423 872
Årsresultat		790 655	423 872
Totalresultat		790 655	423 872
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		790 655	423 872
Sum overføringer og disponeringer		790 655	423 872



Organisasjonsnr: 980 657 280
SAMEIET NATTLANDSFJELLET TERRASSE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		39 345	86 853
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		39 345	86 853
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		23 856	10 332
Andre fordringer		13 288	160 401
Sum fordringer		37 144	170 733
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 015 356	1 800 549
Sum omløpsmidler		2 052 500	1 971 282
SUM EIENDELER		2 091 845	2 058 135
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	7 383 919	8 174 574
Sum opptjent egenkapital	-7 383 919	-8 174 574
Sum egenkapital	-7 383 919	-8 174 574
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 360 815	9 802 731
Sum annen langsiktig gjeld	9 360 815	9 802 731
Sum langsiktig gjeld	9 360 815	9 802 731
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 651	94 821
Leverandørgjeld	68 748	325 313
Skyldige offentlige avgifter	3 802	
Annen kortsiktig gjeld	38 748	9 844
Sum kortsiktig gjeld	114 949	429 978
Sum gjeld	9 475 764	10 232 709
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 091 845	2 058 135



Organisasjonsnr: 980 657 280
SAMEIET NATTLANDSFJELLET TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 6296

SAMEIET NATTLANDSFJELLET TERRASSE



Velkommen til årsmøte i SAMEIET NATTLANDSFJELLET 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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 4. april kl. 09:00 og lukker 7. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6296>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av protokollvitner
2. Godkjenning av møteinnkallingen
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Endring av husordensregler
6. Fjerning av sykkel / MC parkering
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET NATTLANDSFJELLET TERRASSE



Sak 1

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Henrik Risdal-Andersen og Ingvild Lygren

Sak 2

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 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. Revisjon og årsregnskap 2024.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 200 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 200 000,-

Sak 5

Endring av husordensregler

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det har over tid pågått mye oppussingsarbeid i sameiet og flere har klaget over vedvarende støy. Det foreslås følgende endringer i husordensreglenes bestemmelser for støy.

Husordensreglene punkt 3 sier i dag:

Støy: Beboerne må bruke sunn fornuft med hensyn til støy, som høy musikk, vaskemaskin/tørketrommel og lignende. Det tilstrebes ro etter kl. 22:00. Boring og lignende arbeid skal derfor ikke utføres etter kl. 21:00 eller på søndager og helligdager.

Punktet forslås endret til:

Støy: Beboerne må bruke sunn fornuft med hensyn til støy, som høy musikk, vaskemaskin/tørketrommel og lignende. Det tilstrebes ro etter kl. 22:00. Boring og lignende arbeid skal derfor ikke utføres etter kl. 21:00 eller på søndager og helligdager. Spesielt støyende arbeid som vedvarer over ut over 30 min (f.eks meisling av baderomsgulv) skal begrenses til mandag - fredag klokken 0700 - 1800 og lørdag 1000 - 1700. Det skal sendes ut nabovarsel en uke før spesielt støyende arbeid planlegges igangsatt.

Styrets innstilling

Styre foreslår endringen vedtatt.

Forslag til vedtak

Husordensreglene punkt 3 endres som foreslått



Sak 6

Fjerning av sykkel / MC parkering

Forslag fremmet av:

Birte Augestad

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styrets innstilling

Det er vanskelig å finne alternative oppstillingsplasser og styret vurderer at et flertall vil innebære fjerning heller enn flytting.

Styret har forståelse for at det kan være utfordrende med sykler som står helt inn til postkassestativet. Vi foreslår derfor at den innerste 1/3 av stativet fjernes slik at det blir lettere å komme til postkassene.

Styrets forslag er alternativ 2: Innerste 1/3 del av sykkelstativ (nærmest postkassene) fjernes.

Forslag til vedtak 1

Sykkel og MC parkering ved postkassene fjernes.

Forslag til vedtak 2

Innerste 1/3 del av sykkelstativ (nærmest postkassene) fjernes.

Forslag til vedtak 3

Sykkelparkering og MC parkering beholdes som slik den er i dag.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Styremedlem velges for to år av gangen.

Varamedlem velges for ett år av gangen.

Valgkomité velges for ett år av gangen

Innstilling

Styret følger valgkomiteens anbefaling og anbefaler at:

Frøydis og Erlend velges som styremedlem for to år

Mats og Ørjan velges som varamedlem for ett år

Hilde og Kirsti velges som valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:



- Erlend Alexander Eide

Erlend stiller til gjenvalg som styremedlem fordi han ønsker å fortsette å bidra til vårt fellesskap. Med erfaring som styreleder og styremedlem i Nattlandsmarken Terrasse, samt de siste to årene som styremedlem i Sameiet Nattlandsfjellet Terrasse, har han opparbeidet seg god innsikt i styrearbeidet og de utfordringene vi står overfor. Han er motivert til å jobbe videre med å forbedre bomiljøet og sikre en god forvaltning av våre resurser.

- Frøydis Lygren

Frøydis er pensjonert operasjonssykepleier og har bodd i sameiet siden 2019. Hun ble første gang valgt som styremedlem i 2023 og de siste årene har hun blitt kjent med styrets arbeid. I dag har hun ansvar for renhold, parkering og HMS i sameiet.

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Mats Augestad

Mats ble første gang valgt inn i styret som vara i 2024. Han har hatt ansvar for elib, sykler, garasje og parkering i sameiet. Mats og familien har bodd i sameiet siden juni 2017. Han er utdannet kokk, og har jobbet som sous chef / assisterende kjøkkensjef siden 2011. Mats ønsker å bidra med sitt engasjement og stå-på vilje.

- Ørjan Grønevik

Ørjan ble første gang valgt som vara i styret i 2024. Han har erfaring som tømrer i eget tømrerfirma, og dermed byggeteknisk kompetanse. I dag jobber Ørjan i nordsjøen og har derfor turnus ordning med 2 uker på og 4 uker av. Det gir han god mulighet til å følge opp sameiet på dagtid de ukene han er hjemme.

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Hilde Marie Torgauten

- Kirsti Midttømme



Styrets årsrapport

Styrets arbeid

I året som har gått har styret avholdt 11 styremøter og gjennomført to dugnad og avholdt et sameiermøte. Vi har behandlet flere mindre saker fra sameiere og jobbet med noen større prosjekter.

1. Utskifting av sameiets porttelefoner
2. Utbedring av skadet betongtrapp på byggets nordside
3. Utbedring av fuktintrengning i trappehus i rinden 104A / 104B
4. Reforhandlet vilkår og priser i sameiets avtale om Internett og TV. Dette resulterte i en betydelig kostnadsreduksjon og forbedret grunnpakke.
5. Byttet forsikringsleverandør fra Frende til Gjensidige etter at frende sa opp sameiets utvidede dekning for fuktskader. Dette resulterte i en kostnadsreduksjon og forbedrede vilkår
6. Signert ny avtale om vaktmestertjenester
7. Etablert nye rutiner for internkontroll
8. Flyttet sameiets vedlikeholdsmidler til NIBO90 OBOS konto med bedre rentevilkår

I året som kommer ønsker styret å gjennomføre følgende større vedlikeholdsprosjekter

1. Maling av sameiets blikktak og vinduskarmer



Til årsmøtet i Sameiet Natthlandsfjellet Terrasse

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Natthlandsfjellet Terrasse som viser et overskudd på kr 790 655. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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.



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 17.03.2025
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



SAMEIET NATTLANDSFJELLET TERRASSE

ORG.NR. 980 657 280, KUNDENR. 6296

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 320 606	4 113 830	4 331 000	4 265 375
Ladeinntekter EL-bil		129 681	134 806	120 000	120 000
Andre inntekter	3	4 800	2 498	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		4 455 087	4 251 134	4 451 000	4 385 375
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-68 967	-84 727	-35 500	-36 000
Styrehonorar	5	-200 000	-200 000	-200 000	-200 000
Avskrivninger	13	-47 508	-50 305	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 564	-8 125	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-132 490	-125 825	-133 500	-140 000
Konsulenthonorar	7	-10 975	-94 558	-95 000	-95 000
Drift og vedlikehold	8	-809 163	-727 031	-1 040 000	-844 000
Forsikringer		-374 067	-430 391	-450 000	-360 000
Kommunale avgifter	9	-138 663	-156 545	-180 000	-207 000
Ladekostnader EL-bil		-112 552	-101 860	-120 000	-120 000
Energi/fyring		-136 057	-158 660	-180 000	-180 000
TV-anlegg/bredbånd		-387 430	-448 710	-470 000	-365 000
Andre driftskostnader	10	-584 290	-640 146	-590 000	-644 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 010 726	-3 226 882	-3 503 000	-3 200 000
DRIFTSRESULTAT		1 444 361	1 024 251	948 000	1 185 375
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	34 575	23 864	0	0
Finanskostnader	12	-688 281	-624 243	-672 000	-654 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-653 706	-600 379	-672 000	-654 000
ÅRSRESULTAT		790 655	423 872	276 000	531 375
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		790 655	423 872		



SAMEIET NATTLANDSFJELLET TERRASSE ORG.NR. 980 657 280, KUNDENR. 6296

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	39 345	86 853
SUM ANLEGGSMIDLER		39 345	86 853
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		23 856	10 332
Forskuddsbetalte kostnader		13 288	159 719
Andre kortsiktige fordringer		0	682
Driftskonto OBOS-banken		920 826	1 183 066
Skattetrekkkonto OBOS-banken		2 617	0
Sparekonto OBOS-banken		16 200	617 482
Sparekonto OBOS-banken II		1 075 713	0
SUM OMLØPSMIDLER		2 052 500	1 971 281
SUM EIENDELER		2 091 845	2 058 134
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-7 383 919	-8 174 574
SUM EGENKAPITAL		-7 383 919	-8 174 574
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	9 360 815	9 802 731
SUM LANGSIKTIG GJELD		9 360 815	9 802 731
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		38 748	9 844
Leverandørgjeld		68 748	325 313
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 500.000)		0	0
Skyldige offentlige avgifter	16	3 802	0
Påløpte renter		3 651	60 271
Påløpte avdrag		0	34 549
SUM KORTSIKTIG GJELD		114 949	429 977
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 091 845	2 058 134

Pantstillelse 10 750 000 10 750 000
Garantiansvar 0 0

Bergen, 17.03.2025

Styret i Sameiet Natthlandsfjellet Terrasse

Alexander Eide Thorstensen /s Erlend Alexander Eide/s Christian Svendal/s

Merete Monstad/s Frøydis Lygren/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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 478 163
KabelTV	458 833
Avregning vann	162 012
Strøm	105 089
Dugnad	87 574
Parkering	22 554
Parkering MC	6 380
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 320 606

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Diverse	2 400
Nøkler	2 400
SUM ANDRE INNETEKTER	4 800

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

Annen lønn, ikke feriepenger	-35 700
Fri bil, tlf etc.	-29
Arbeidsgiveravgift	-33 238
SUM PERSONALKOSTNADER	-68 967

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 200 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 564.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 365
Obos Prosjekt	-6 610
SUM KONSULENTHONORAR	-10 975

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-544 623
Drift/vedlikehold elektro	-29 378
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-22 660
Drift/vedlikehold heisanlegg	-155 379
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-14 438
Egenandel forsikring	-20 000
Kostnader dugnader	-22 685
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-809 163

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-138 663
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-138 663

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-14 883
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-9 030
Annet driftsmateriale	-11 315
Vaktmestertjenester	-120 116
Vakthold	-44 408
Renhold ved firmaer	-233 640
Snørydding	-142 598
Andre fremmede tjenester	-2 416
Andre kontorkostnader	-336
Telefon u/mva	-195
Drivstoff	219
Bilgodtgjørelse	-105
Kontingenter	-3 100
Bank- og kortgebyr	-3 364
Velferdskostnader	995
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-584 290

NOTE: 11**FINANSINNEKTER**

Renter sparekonto i OBOS-banken	26 431
Renter driftkonto i Obos-banken	6 898
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 246
SUM FINANSINNEKTER	34 575

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-684 781
Renter og provisjon på kassekreditt	-3 500
SUM FINANSKOSTNADER	-688 281

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Hjertestarter		
Tilgang 2023	18 347	
Avskrevet tidligere	-3 567	
Avskrevet i år	-6 116	
		8 664
Lekeplass		
Tilgang 2020	204 537	
Avskrevet tidligere	-132 950	
Avskrevet i år	-40 907	
		30 680
Snøfreser		
Tilgang 2021	17 490	
Avskrevet tidligere	-17 004	
Avskrevet i år	-485	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		39 345



SUM AVSKREVET I ÅR	-47 508
---------------------------	----------------

**NOTE: 14****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: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,14 %. Løpetiden er 18 år.

Opprinnelig 2019

-12 920 000

Nedbetalt tidligere

3 117 269

Nedbetalt i år

441 916

-9 360 815

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-9 360 815

NOTE: 16**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk

-2 617

Skyldig arbeidsgiveravgift

-1 185

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

-3 802

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

OBOS-Banken har factoringpant pålydende kr 10 750 000 som sikrer lånet



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 4.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 7.04.25

Selskapsnummer: 6296 Selskapsnavn: SAMEIET NATTLANDSFJELLET TERRASSE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av protokollvitner</p> <p>Henrik Risdal-Andersen og Ingvild Lygren</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 200 000,-

- For
 Mot

Sak 5 Endring av husordensregler

Husordensreglene punkt 3 endres som foreslått

- For
 Mot

Sak 6 Fjerning av sykkel / MC parkering

Hvilket forslag stemmer du for?

- Sykkel og MC parkering ved postkassene fjernes.
 Innerste 1/3 del av sykkelstativ (nærmest postkassene) fjernes.
 Sykkelparkering og MC parkering beholdes som slik den er i dag.

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Erlend Alexander Eide
 Frøydis Lygren

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Mats Augestad
 Ørjan Grønevik

Valgkomité (kun 2 skal velges)

- Hilde Marie Torgauten
 Kirsti Midttømme



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.