



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 221 665  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET VERVEN TERRASSE  
Forretningsadresse: v/ Glenn Arne Ferkingstad  
Strandgata 41  
4250 KOPERVIK

### 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: 09.05.2025

### 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, 28.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 984221665

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		821 615	820 380
<b>Sum inntekter</b>		<b>821 615</b>	<b>820 380</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		403 536	272 447
<b>Sum kostnader</b>		<b>403 536</b>	<b>272 447</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>418 079</b>	<b>547 933</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 457	1 869
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 457</b>	<b>1 869</b>
Annen finanskostnad		326 758	297 984
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>326 758</b>	<b>297 984</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-324 301</b>	<b>-296 115</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>93 778</b>	<b>251 818</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>93 778</b>	<b>251 818</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>93 778</b>	<b>251 818</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		93 778	251 818
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>93 778</b>	<b>251 818</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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>			
Andre fordringer		66 134	42 726
Sum fordringer		66 134	42 726
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		354 002	405 774
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		354 002	405 774
Sum omløpsmidler		420 136	448 500
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>420 136</b>	<b>448 500</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		3 914 006	4 007 784
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 914 006</b>	<b>-4 007 784</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 914 006</b>	<b>-4 007 784</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 224 710	4 383 017
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 224 710</b>	<b>4 383 017</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 224 710</b>	<b>4 383 017</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 752	28 584
Leverandørgjeld		25 865	1 908
Annen kortsiktig gjeld		81 814	42 774
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>109 431</b>	<b>73 266</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 334 141</b>	<b>4 456 283</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>420 136</b>	<b>448 500</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 507206

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 984 221 665  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET VERVEN TERRASSE  
Forretningsadresse: v/ Glenn Arne Ferkingstad  
Strandgata 41  
4250 KOPERVIK

**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: 09.05.2025

**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, 23.06.2025



Organisasjonsnr: 984 221 665  
SAMEIET VERVEN TERRASSE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		821 615	820 380
<b>Sum inntekter</b>		<b>821 615</b>	<b>820 380</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		403 536	272 447
<b>Sum kostnader</b>		<b>403 536</b>	<b>272 447</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>418 079</b>	<b>547 933</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 457	1 869
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 457</b>	<b>1 869</b>
Annen finanskostnad		326 758	297 984
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>326 758</b>	<b>297 984</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-324 301</b>	<b>-296 115</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>93 778</b>	<b>251 818</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>93 778</b>	<b>251 818</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>93 778</b>	<b>251 818</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		93 778	251 818
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>93 778</b>	<b>251 818</b>



Organisasjonsnr: 984 221 665  
SAMEIET VERVEN TERRASSE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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>			
Andre fordringer		66 134	42 726
Sum fordringer		66 134	42 726
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		354 002	405 774
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		354 002	405 774
Sum omløpsmidler		420 136	448 500
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>420 136</b>	<b>448 500</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>			
Udekket tap		3 914 006	4 007 784
Sum opptjent egenkapital		-3 914 006	-4 007 784



Sum egenkapital	-3 914 006	-4 007 784
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 224 710	4 383 017
Sum annen langsiktig gjeld	4 224 710	4 383 017
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>4 224 710</b>	<b>4 383 017</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 752	28 584
Leverandørgjeld	25 865	1 908
Annen kortsiktig gjeld	81 814	42 774
Sum kortsiktig gjeld	109 431	73 266
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 334 141</b>	<b>4 456 283</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>420 136</b>	<b>448 500</b>



Organisasjonsnr: 984 221 665  
SAMEIET VERVEN TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

5



## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

### Konsernregnskap

#### Morselskapet sitt navn

#### Forretningskontor for morselskapet

#### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

##### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

#### Note

4

#### 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 2025

## Innkalling

S.nr. 3030  
SAMEIET VERVEN TERRASSE



## Velkommen til årsmøte i SAMEIET VERVEN 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:

9. mai 2025 kl. 18:00, Verven Terrasse - Ute på terrassen i 2 etg. Hvis dårlig vær går vi ned til Anne Karin i leilighet nr. 40.

### 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. Valg av tillitsvalgte
7. Snømåking
8. Begrensning på antall leiligheter en person / firma kan eie.
9. Hengende saker fra forrige årsmøte - 2024
10. Eventuelt
11. Kai / Brygge

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET VERVEN 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  
[Navn] er valgt.

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  
Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



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. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

### Vedlegg

1. Årsregnskap 2024 3030.pdf
2. 3030 Sameiet Verven Terrasse.pdf

Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

Knut og Anne Kristin Kjørberg går ut av styret.

### Innstilling

Anne Karin Henriksen sier seg villig til å ta vervet med regnskap / økonomi. Glenn Ferkingstad er villig til og fortsette som styreleder i en periode til.

### Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år  
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Glenn Arne Ferkingstad



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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anne Karin Henriksen

Sak 7

## **Snømåking**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

**Styrets innstilling**

Holder på å sjekke ut med flere om de kan ta på seg dette i årene fremover. Kostnadsramme må settes.

**Forslag til vedtak**

Inngå avtale om snømåking

Sak 8

## **Begrensning på antall leiligheter en person / firma kan eie.**

**Forslag fremmet av:**

Anne Karin Henriksen

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Vi er jo alle redde for at det kommer en hushai og kjøpe opp leiligheter for å leie dem ut.

Har vi et vedtak på hvor mange leiligheter en person/firma kan eie?

**Forslag til vedtak**

Foreslår at en person / firma kan eie max 2 leiligheter i Verven.

Sak 9

## **Hengende saker fra forrige årsmøte - 2024**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Manglende maling diverse plasser.



Skjørt på kai må ferdigstilles av eiere. Lage til en liste på hvem dette gjelder.

**Styrets innstilling**

Leie inn firma til og ferdigstille maling på fellesområder.

**Forslag til vedtak**

Leie inn eksternt malings firma.

Sak 10

**Eventuelt**

**Forslag fremmet av:**

Torgér Kvalavåg

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

1) Nabovarsel - leilighet nr 29 vil sette inn vindu mot sør.

2)

**Styrets innstilling**

Ingen innsigelse til dette.

**Forslag til vedtak**

Godkjennes

Sak 11

**Kai / Brygge**

**Forslag fremmet av:**

Torbjörg Lohne

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Beising av brygge / kai

**Styrets innstilling**

Vi må beise brygge / kaiområde



Forslag til vedtak

Innhente anbud. Dugnad ?



## SAMEIET VERVEN TERRASSE ORG.NR. 984 221 665, KUNDENR. 3030

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	821 580	820 380	0	0
Andre inntekter	3	35	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>821 615</b>	<b>820 380</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Revisjonshonorar	4	-6 593	-12 441	0	0
Regnskapsførerhonorar		-50 910	-48 348	0	0
Konsulenthonorar	5	-364	-750	0	0
Drift og vedlikehold	6	-124 747	-24 116	0	0
Forsikringer		-84 008	-79 049	0	0
Energi/fyring		-21 053	-13 478	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-78 938	-73 368	0	0
Andre driftskostnader	7	-36 924	-20 897	0	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-403 536</b>	<b>-272 447</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>418 079</b>	<b>547 933</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	8	2 457	1 869	0	0
Finanskostnader	9	-326 758	-297 984	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-324 301</b>	<b>-296 115</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>93 778</b>	<b>251 818</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		93 778	251 818		



## SAMEIET VERVEN TERRASSE ORG.NR. 984 221 665, KUNDENR. 3030

### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		160	2 325
Forskuddsbetalte kostnader		65 974	40 401
Andre kortsiktige fordringer		0	-1 000
Driftskonto OBOS-banken		354 002	406 774
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>420 136</b>	<b>448 500</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>420 136</b>	<b>448 500</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	10	-3 914 006	-4 007 784
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-3 914 006</b>	<b>-4 007 784</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	11	4 224 710	4 383 017
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>4 224 710</b>	<b>4 383 017</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		79 494	42 739
Leverandørgjeld		25 865	1 908
Påløpte renter		1 752	28 584
Påløpte kostnader		2 285	0
Annen kortsiktig gjeld		35	35
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>109 431</b>	<b>73 266</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>420 136</b>	<b>448 500</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	12	0	0

Karmøy, \_\_. \_\_. 2025  
Styret i Sameiet Verven Terrasse

Glenn Arne Ferkingstad

Knut Olaf Kjørberg

Torbjørgh Olava T Lohne

**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.

**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	796 380
Dugnadsinnkreving	34 800
Dugnadsinnkreving tilbakebetalt etter deltagelse	-9 600
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>821 580</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	35
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>35</b>

**NOTE: 4****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 593.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-364
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-364</b>

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-124 492
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-255
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-124 747</b>

**NOTE: 7****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-34 063
Andre fremmede tjenester	-396
Bank- og kortgebyr	-2 465
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-36 924</b>

**NOTE: 8****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 230
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	227
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>2 457</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-326 758
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-326 758</b>

**NOTE: 10****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: 11****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,59 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2020

-4 971 329

Nedbetalt tidligere

588 312

Nedbetalt i år

158 307

---

-4 224 710**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-4 224 710**

---

**NOTE: 12****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer

-35

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD****-35**

---

**NOTE: 13****PANTSTILLELSE**

OBOS-banken har fordringspant (factoringavtale) i sameiets krav om innbetalinger av felleskostnader, iht. pantelovens § 4-10. Panteretten er tinglyst i løsreregisteret i Brønnøysundregistrene.

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET VERVEN TERRASSE.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

**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 vi 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.

**Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

Styret og forretningsfører (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 sameiet 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. Betyryggende 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 beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-05 20:21:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: M67EZ-XX66K-NXNV1-35T08-W7QZ8-ESEK2

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forsegleet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre

14 av 16 3030 Samlet Verven Terrasse.pdf  
valideringsverktøy for digitale signaturer.



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 9.05.25

Selskapsnummer: 3030 Selskapsnavn: SAMEIET VERVEN 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](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.