



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 807 193
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MONTANA TERRASSE
Forretningsadresse: c/o OBOS
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lise Bø Maurstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 23.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 299 931	2 681 229
Sum inntekter		6 299 931	2 681 229
Kostnader			
Lønnskostnad		193 970	146 984
Annen driftskostnad		1 253 944	1 310 309
Sum kostnader		1 447 914	1 457 293
Driftsresultat		4 852 017	1 223 936
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 477	5 929
Sum finansinntekter		18 477	5 929
Annen finanskostnad		34 122	163 982
Sum finanskostnader		34 122	163 982
Netto finans		-15 645	-158 053
Ordinært resultat før skattekostnad		4 836 373	1 065 883
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 836 373	1 065 883
Årsresultat		4 836 373	1 065 883
Totalresultat		4 836 373	1 065 883
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 836 373	1 065 883
Sum overføringer og disponeringer		4 836 373	1 065 883



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		77 195	
Andre fordringer		125 315	33 416
Sum fordringer		202 510	33 416
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 620 275	405 537
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 620 275	405 537
Sum omløpsmidler		1 822 785	438 952
SUM EIENDELER		1 822 785	438 952

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 722 725	
Udekket tap			3 113 648
Sum opptjent egenkapital		1 722 725	-3 113 648
Sum egenkapital		1 722 725	-3 113 648
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			3 345 460
Sum annen langsiktig gjeld		0	3 345 460
Sum langsiktig gjeld		0	3 345 460
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			631
Leverandørgjeld		37 480	24 793
Annen kortsiktig gjeld		62 580	181 716
Sum kortsiktig gjeld		100 060	207 140
Sum gjeld		100 060	3 552 600
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 822 785	438 952



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 770354

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 807 193
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MONTANA TERRASSE
Forretningsadresse: c/o OBOS
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lise Bø Maurstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 03.08.2022



Organisasjonsnr: 980 807 193
SAMEIET MONTANA TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 299 931	2 681 229
Sum inntekter		6 299 931	2 681 229
Kostnader			
Lønnskostnad		193 970	146 984
Annen driftskostnad		1 253 944	1 310 309
Sum kostnader		1 447 914	1 457 293
Driftsresultat		4 852 017	1 223 936
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 477	5 929
Sum finansinntekter		18 477	5 929
Annen finanskostnad		34 122	163 982
Sum finanskostnader		34 122	163 982
Netto finans		-15 645	-158 053
Ordinært resultat før skattekostnad		4 836 373	1 065 883
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 836 373	1 065 883
Årsresultat		4 836 373	1 065 883
Totalresultat		4 836 373	1 065 883
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 836 373	1 065 883
Sum overføringer og disponeringer		4 836 373	1 065 883



Organisasjonsnr: 980 807 193
SAMEIET MONTANA TERRASSE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		77 195	
Andre fordringer		125 315	33 416
Sum fordringer		202 510	33 416
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 620 275	405 537
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 620 275	405 537
Sum omløpsmidler		1 822 785	438 952
SUM EIENDELER		1 822 785	438 952
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 722 725	
Udekket tap			3 113 648



Sum opptjent egenkapital	1 722 725	-3 113 648
Sum egenkapital	1 722 725	-3 113 648
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 345 460
Sum annen langsiktig gjeld	0	3 345 460
Sum langsiktig gjeld	0	3 345 460
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		631
Leverandørgjeld	37 480	24 793
Annen kortsiktig gjeld	62 580	181 716
Sum kortsiktig gjeld	100 060	207 140
Sum gjeld	100 060	3 552 600
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 822 785	438 952



Organisasjonsnr: 980 807 193
SAMEIET MONTANA 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



Årsmøte 2022

Sameiet Montana Terrasse

Digitalt årsmøte avholdes 20. juni - 28. juni 2022

Selskapsnummer: 6282





Velkommen til årsmøte i Sameiet Montana 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 med møte:

Avstemningen åpner 20. juni kl. 18:00 og lukker 28. juni kl. 21:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6282>

Det holdes også et frivillig møte 20. juni kl. 18:00 , Felleslokale.

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 avgi din stemme.

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.

Informasjon

Det avholdes fysisk møte mandag 20. juni kl. 18.00 i felleslokalet på Montana Terrasse. I møtet blir saker gjennomgått og drøftet. Det blir ikke foretatt avstemning i det fysiske møtet.

Innkalling med sakspapirer sendes elektronisk. Seksjonseiere med postadresse Johan Blytts vei mottar i tillegg innkallingen på papir.

Seksjonseiere som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt kan benytte vedlagte stemmeseddel som legges i styrets grønne postkasse ved hovedinngangen i 5. etasje.

Frist for å avgi stemme digitalt og på papir er tirsdag 28. juni kl. 21.00.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap



4. Fastsettelse av honorarer
5. Orienteringssak - Parkering på fellesareal
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i Sameiet Montana Terrasse



Sak 1

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 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Jan Helmik Mæland og Hans Lund er valgt.

Sak 3

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. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 6282 Årsrapport.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til:

Styreleder 45 000

Styremedlemmer 11 700

Varamedlemmer 5 850

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til styreleder 45 000, styremedlemmer 11 700 og varamedlemmer 5 850.

Sak 5

Orienteringssak - Parkering på fellesareal

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret ønsker innspill til retningslinjer for parkering på fellesareal.

Forslag til vedtak

Styret ønsker innspill til retningslinjer for parkering på fellesareal.



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Styreleder Jan Helmik Mæland står ikke på valg.

Styremedlemmene Inge Magnussen og Nils Martin Axe står på valg.

Varamedlemmene Anne Margrethe Øvrebø og Nils Ervik står på valg.

Valgkomiteens innstilling:

- Nils Martin Axe gjenvelges som styremedlem.
- Arne Gåssand velges som nytt styremedlem.
- Inge Magnussen velges som nytt varamedlem.
- Siri Andersen velges som nytt varamedlem.

Samtlige innstilles for to år.

Valgkomiteén innstilling begrunnes som følger:

Nils Martin og Inge har begge lang erfaring fra styrearbeid i Sameiet Montana Terrasse og representerer sammen med styreleder kontinuitet og erfaring.

Arne og Siri har begge lang næringslivserfaring. Arne innen ledelse av varehandel og

kjedeutvikling. Siri innen IT, forsyningsledelse, logistikk og vareflyt. Begge er nye

beboere på Montana og vi tror disse to kandidatene kan utfylle og berike styret på en god måte.

Valgkomiteens har bestått av Trond Drage og Terje Sætre.

Valgkomiteen er ikke på valg.

Roller og kandidater



Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Arne Gåssand
- Nils Martin Axe

Valg av 2 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Inge Magnussen
- Siri Andersen





ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jan Helmik Mæland	Johan Blytts Vei 46
Styremedlem	Nils Martin Axe	Nattlandsfjellet 110B
Styremedlem	Inge Birgit Magnussen	Johan Blyttsvei 58
Varamedlem	Anne Margrethe Øvrebø	Johan Blytts vei 46
Varamedlem	Nils Ervik	Johan Blytts vei 46

Valgkomiteen

Trond Drager	Lerkerinden 115
Terje Sætre	Johan Blytts vei 38

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Sameiet Montana Terrasse

Sameiet består av 62 seksjoner.

Sameiet Montana Terrasse er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 980807193, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Johan Blytts vei 34 - 48

Johan Blytts vei 50 - 62

Gårds- og bruksnummer:

161 1286

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

Sameiet Montana Terrasse har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er Revisorgruppen Hordaland.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 6 299 931.

Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak innkreving til ekstra nedbetaling gjeld.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 447 914.

Dette er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak konsulenthonorar og drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat på kr 4 836 373 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 1 722 724.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 733 000.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert med kr 167 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Montana Terrasse.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar for 2022 er budsjettert med kr 82 500.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på en økning av felleskostnadene med 160 kr/mnd. fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Montana Terrasse

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert **Sameiet Montana Terrasse** sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 4 836 373. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er 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

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Bergen, den 01. mars 2022
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



SAMEIET MONTANA TERRASSE ORG.NR. 980 807 193, KUNDENR. 6282

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 037 905	2 644 480	3 034 000	3 080 000
Andre inntekter	3	3 262 026	36 749	8 000	8 000
SUM DRIFTSINNEKTER		6 299 931	2 681 229	3 042 000	3 088 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-23 970	-13 484	-17 000	-17 000
Styrehonorar	5	-170 000	-133 500	-120 000	-120 000
Revisjonshonorar	6	-6 899	-6 750	-7 000	-7 500
Forretningsførerhonorar		-80 670	-78 860	-81 000	-82 500
Konsulenthonorar	7	-25 078	11 021	-320 000	-320 000
Drift og vedlikehold	8	-304 555	-530 325	-547 000	-733 000
Forsikringer		-160 132	-149 432	-157 000	-167 000
Energi/fyring		-99 168	-61 222	-93 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-144 567	-142 030	-145 000	-150 000
Andre driftskostnader	9	-432 875	-352 711	-443 500	-480 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 447 914	-1 457 293	-1 930 500	-2 177 500
DRIFTSRESULTAT		4 852 017	1 223 936	1 111 500	910 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	18 477	5 929	15 000	15 000
Finanskostnader	11	-34 122	-163 982	-100 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-15 645	-158 053	-85 000	15 000
ÅRSRESULTAT		4 836 373	1 065 883	1 026 500	925 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 722 725	0		
Reduksjon udekket tap		3 113 648	1 065 883		



SAMEIET MONTANA TERRASSE ORG.NR. 980 807 193, KUNDENR. 6282

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		8 339	299
Kundefordringer		77 195	0
Forskuddsbetalte kostnader		37 887	36 142
Andre kortsiktige fordringer	12	79 089	-3 025
Driftskonto OBOS-banken		1 614 281	400 019
Sparekonto OBOS-banken		15	15
Innestående i andre banker		5 978	5 502
SUM OMLØPSMIDLER		1 822 784	438 952
SUM EIENDELER		1 822 785	438 952
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 722 725	0
Udekket tap		0	-3 113 648
SUM EGENKAPITAL		1 722 725	-3 113 648
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	0	3 345 460
SUM LANGSIKTIG GJELD		0	3 345 460
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		54 360	16 440
Leverandørgjeld		37 480	24 793
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 500 000)		0	0
Påløpte renter		0	631
Annen kortsiktig gjeld	14	8 220	165 276
SUM KORTSIKTIG GJELD		100 060	207 140
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 822 785	438 952
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bergen, 28.02.2022
Styret i Sameiet Montana Terrasse

Jan Helmik Mæland /s/

Nils Martin Axe /s/

Inge Birgit Magnussen /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 953 680
Garasje	54 120
Parkering	30 105
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 037 905

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Reseksjonering garasjeanlegg	77 160
Ekstra innbetaling fellesgjeld	3 100 000
Forsikring	3 025
Garasjer	79 089
Nettinnbetalinger	1 082
Utleie	1 670
SUM ANDRE INNETEKTER	3 262 026

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

Arbeidsgiveravgift	-23 970
SUM PERSONALKOSTNADER	-23 970

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 170 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 899.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-20 250
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 828
SUM KONSULENTHONORAR	-25 078

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-237 667
Drift/vedlikehold VVS	-4 647
Drift/vedlikehold elektro	-11 198
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-18 938
Drift/vedlikehold heisanlegg	-27 823
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-4 281
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-304 555

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-9 440
Driftsmateriell	-1 528
Lyspærer og sikringer	-7 153
Vaktmestertjenester	-121 692
Renhold ved firmaer	-212 693
Snørydding	-69 472
Andre fremmede tjenester	-369
Kontor- og datarekvista	-1 463
Trykksaker	-1 839
Andre kontorkostnader	721
Porto	-878
Kontingenter	-2 050
Bank- og kortgebyr	-3 263
Velferdskostnader	-1 756
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-432 875

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	10
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	-107
Kundeutbytte fra Gjensidige	18 574
SUM FINANSINNTEKTER	18 477

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-29 932
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-3 656
Andre rentekostnader	466
SUM FINANSKOSTNADER	-34 122

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Ekstra innkrevning garasje 2021	79 089
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	79 089

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS BANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,45 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2019	-4 895 000
Nedbetalt tidligere	1 549 540
Nedbetalt i år	3 345 460

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	0
------------------------------------	----------

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-8 220
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-8 220



Annen informasjon om sameiet

Orientering om sameiets drift

Det har i 2021 vært avholdt 2 ordinære styremøter. Styret har etter utbruddet av covid-19 begrenset fysiske styremøter. Saker som har krevd styrets beslutning har vært behandlet elektronisk.

Saker som styret har behandlet

Styret har i perioden fra forrige ordinære sameiermøte behandlet en rekke større og mindre saker knyttet til sameiets forvaltning, økonomi og drift. Av disse kan nevnes:

- Budsjet for 2022.
- Oppfølging av rentebetingelser for sameiets bankinnskudd.
- Reseksjonering av garasjeanlegget.
- Fordeling av felleskostnader.
- Forsikring.
- Byggeprosjekter i Haukelandsbakken og på BKKs eiendom i Johan Blytts vei.
- Forberedende planlegging av kommende rehabilitering av sameiets bygningsmasse.
- Bygningsmessig vedlikehold og utbedring av lekkasjer.
- Parkering på sameiets fellesareal.

Sosiale miljøtiltak/aktiviteter

Covid-19 har hindret fellesarrangementer for beboerne.

Drift og vedlikehold

- Sameiet har løpende avtaler for drift og forebyggende vedlikehold.
- Sameiet har løpende serviceavtaler knyttet til krav om internkontroll for elektriske installasjoner, heis, kloakkpumpeanlegg, brannsløkkeutstyr, branndører, rømningsveier og dører i fellesarealer.
- Sameiet har i samarbeid med OBOS etablert en vedlikeholdsplan for sameiets bygningsmasse og utvendige anlegg.
- Sameiet har etablert driftshåndbok som er styrende dokument for sameiets forvaltning og drift.

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.



Sameiet Montana Terrasse

Parkering

Sameiet har utvendige parkeringsplasser som leies ut til beboere. Leieforholdet er tidsbegrenset.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 89271228. 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. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Sameiets driftshåndbok omfatter styrende dokumenter for HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 20.06.22 og er åpent for avstemning i 8 dager
Siste dato for avstemning er 28.06.22

Selskapsnummer: 6282 **Selskapsnavn:** Sameiet Montana Terrasse

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Avstemning

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

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Jan Helmik Mæland og Hans Lund er valgt.</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. Årets resultat overføres til egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 4 Fastsettelse av honorarer</p> <p>Styrets godtgjørelse settes til styreleder 45 000, styremedlemmer 11 700 og varamedlemmer 5 850.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 5 Orienteringssak - Parkering på fellesareal</p> <p>Styret ønsker innspill til retningslinjer for parkering på fellesareal.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____

Navn på eier(e): _____

Fortsetter på neste side



Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (2 skal velges)

Arne Gæssand

Nils Martin Axe

Varamedlem (2 skal velges)

Inge Magnussen

Siri Andersen

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
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.