



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lise Bø Maurstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 345 680	3 207 427
Sum inntekter		3 345 680	3 207 427
Kostnader			
Lønnskostnad		156 317	91 394
Annen driftskostnad		1 761 395	1 396 965
Sum kostnader		1 917 712	1 488 359
Driftsresultat		1 427 968	1 719 068
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		148 663	45 993
Sum finansinntekter		148 663	45 993
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		148 663	45 993
Resultat før skattekostnad		1 576 631	1 765 061
Årsresultat		1 576 631	1 765 061
Totalresultat		1 576 631	1 765 061
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 576 631	1 765 061
Sum overføringer og disponeringer		1 576 631	1 765 061



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			
Andre fordringer		72 454	64 803
Sum fordringer		72 454	64 803
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 242 763	3 830 972
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 242 763	3 830 972
Sum omløpsmidler		5 315 217	3 895 775
SUM EIENDELER		5 315 217	3 895 775

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 064 416	3 487 785
Sum opptjent egenkapital		5 064 416	3 487 785
Sum egenkapital		5 064 416	3 487 785
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		173 681	316 982
Annen kortsiktig gjeld		77 120	91 007
Sum kortsiktig gjeld		250 801	407 989
Sum gjeld		250 801	407 989
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 315 217	3 895 775



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 606893

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: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lise Bø Maurstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.07.2024



Organisasjonsnr: 980 807 193
SAMEIET MONTANA TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 345 680	3 207 427
Sum inntekter		3 345 680	3 207 427
Kostnader			
Lønnskostnad		156 317	91 394
Annen driftskostnad		1 761 395	1 396 965
Sum kostnader		1 917 712	1 488 359
Driftsresultat		1 427 968	1 719 068
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		148 663	45 993
Sum finansinntekter		148 663	45 993
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		148 663	45 993
Resultat før skattekostnad		1 576 631	1 765 061
Årsresultat		1 576 631	1 765 061
Totalresultat		1 576 631	1 765 061
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 576 631	1 765 061
Sum overføringer og disponeringer		1 576 631	1 765 061



Organisasjonsnr: 980 807 193
SAMEIET MONTANA TERRASSE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
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			
Andre fordringer		72 454	64 803
Sum fordringer		72 454	64 803
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 242 763	3 830 972
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 242 763	3 830 972
Sum omløpsmidler		5 315 217	3 895 775
SUM EIENDELER		5 315 217	3 895 775
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 064 416	3 487 785
Sum opptjent egenkapital		5 064 416	3 487 785



Sum egenkapital	5 064 416	3 487 785
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	173 681	316 982
Annen kortsiktig gjeld	77 120	91 007
Sum kortsiktig gjeld	250 801	407 989
Sum gjeld	250 801	407 989
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 315 217	3 895 775



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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6282

Sameiet Montana Terrasse



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:

Avstemningen åpner 26. juni kl. 12:00 og lukker 30. juni kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6282>

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.

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 møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Vedtektsendring §5
7. Rapportering
8. Vedlikehold
9. Høytrykkspyling på terrasser
10. Varmepumper
11. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Montana 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
Jan Helmik Mæland

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Jan Helmik Mæland og Frank W. Arnesen er valgt.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

3 av 24



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 6282 Årsrapport og regnskap 2023.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 184.400.

Styrets innstilling

Honorarets størrelse reflekterer det omfattende arbeidet i forbindelse med rehabilitering av sameiets bygningsmasse.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 184.400 med kr 122.000 til styreleder, kr 19.200 til styremedlemmer og kr 12.000 til varamedlemmer.

Sak 6

Vedtektsendring §5

Forslag fremmet av:

Gro Strand-Haatuft

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Dagens vedtekter har ingen bestemmelser om varamedlemmer og vedtektenes § 5 første ledd lyder: *Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av 3 medlemmer. Styret velges av sameiermøtet.*

Styrets innstilling

Vedtektene endres til å også omfatte valg av varamedlemmer som er den praksis som har vært fulgt i alle år. Dagens eierseksjonslov benytter benevnelsene *seksjonseier* og *årsmøte* som i vedtektene er benevnt *sameier* og *sameiermøte*. Ved en endring av vedtektene oppdateres vedtektene i tråd med benevnelsene i dagens eierseksjonslov og lovhenvisingen i § 8 oppdateres.



Forslag til vedtak

Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av 3 medlemmer. Styret skal ha 2 varamedlemmer. Styret og varamedlemmer velges av årsmøtet.

Sak 7

Rapportering

Forslag fremmet av:

Hans Lund

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styrets skriftlige rapportering til sameierne om rehabiliteringens fremdrift og løpende kostnader.

Jeg savner styrets rapportering av påløpte kostnader - som hittil er fakturert i ukene 15, 18, 22 og 26, og fremmer derfor følgende forslag til avstemning under årsmøtet:

"Sameierne ber styret om å rapportere skriftlig - med relevante kommentarer - til sameierne om hittil påløpte rehabiliteringskostnader, og deretter rapportere skriftlig om kostnader ved hvert fakturaforfall."

Styrets innstilling

Det skal ikke stemmes over styrets rapporteringsplikt.

Styrets rapporteringsplikt følger av eierseksjonslovens bestemmelser.

Forslag til vedtak

"Sameierne ber styret om å rapportere skriftlig - med relevante kommentarer - til sameierne om hittil påløpte rehabiliteringskostnader, og deretter rapportere skriftlig om kostnader ved hvert fakturaforfall."

Sak 8

Vedlikehold

Forslag fremmet av:

Hans Lund

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Foran årsmøtet i 2023 foreslo jeg at styret sørget for å få reparert skadene på garasjetaket som i flere år har medført vannlekkasje på biler parkert i garasjen. Styret valgte ikke å ta forslaget opp til avstemning. Jeg gjentar derfor følgende forslag:



"Sameierne ber styret straks å iverksette tiltak for å eliminere lekkasjer av vann fra garasjetaket ned på parkerte biler i garasjen."

Styrets innstilling

Det skal ikke stemmes over hvorvidt nødvendig vedlikehold skal utføres eller ikke.

Utbedring av lekkasje i garasjetaket er vurdert i forbindelse med rehabilitering av bygningsmassen og blir gjennomført i denne sammenheng.

Sameiets vedlikeholdsplikt tilligger styret.

Forslag til vedtak

"Sameierne ber styret straks å iverksette tiltak for å eliminere lekkasjer av vann fra garasjetaket ned på parkerte biler i garasjen."

Sak 9

Høytrykkspyling på terrasser

Forslag fremmet av:

Gro Strand-Haatuft

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Høytrykkspyling av altangulv er ikke tillatt pga av faren for vanninntrengning til seksjonen under.

Styrets innstilling

Bruk av høytrykksspyler på terrassene er ikke hensiktsmessig. Vann og vanntåke treffer tilliggende terrasser og det blir fort slik at man etter rengjøring på egen terrasse også må rengjøre naboenes terrasser. Vi trenger kanskje ikke et absolutt forbud mot bruk av høytrykksspyler på terrasser og kan i stedet etablere retningslinjer for bruk og varsling. Her bør fornuften strekke til.

Forslag til vedtak

Høytrykkspyling av altangulv er ikke tillatt pga av faren for vanninntrengning til seksjonen under.

Sak 10

Varmepumper

Forslag fremmet av:

Gro Strand-Haatuft

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Det er tillatt å installere luft-til-luft varmepumpe iht følgende regler:

- a) Varmepumpen skal kjøpes hos, og installeres av, autorisert forhandler
- b) Utedelen kan kun monteres på kortveggen til leiligheten, og ikke på skilleveggen mot naboen. Seksjonene på bakkeplan kan alternativt montere utedelen på støydempende braketter på terrassegulvet inntil kortveggen
- c) Støynivået på utedelen kan ikke overstige 50 dB
- d) Varmepumpen kan kun benyttes i tidsrommet 1. oktober til 31. mars

Styrets innstilling

Styret oppfatter dette som et forslag om å tillate varmepumpe montert på terrasser.

Denne plasseringen løser imidlertid ikke støyproblemet. Foreslått tillatt støynivå ligger over gjeldende grenseverdier.

Styrets innstilling er at dagens generelle forbud mot montering av varmepumper opprettholdes.

Forslag til vedtak

Det er tillatt å installere luft-til-luft varmepumpe iht følgende regler: a) Varmepumpen skal kjøpes hos, og installeres av, autorisert forhandler b) Utedelen kan kun monteres på kortveggen til leiligheten, og ikke på skilleveggen mot naboen. Seksjonene på bakkeplan kan alternativt montere utedelen på støydempende braketter på terrassegulvet inntil kortveggen c) Støynivået på utedelen kan ikke overstige 50 dB d) Varmepumpen kan kun benyttes i tidsrommet 1. oktober til 31. mars

Sak 11

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Styremedlemmer og varamedlemmer velges for 2 år som innstilt.

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Nils Martin Axe
- Truls Hauge

Valg av 2 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Inge Magnussen
- Sir Andersen

Vedlegg

1. Gmail - Ad_ Montana Terrasse - valgkomiteén.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2023

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	Arne Gåssand	Johan Blytts vei 46
Varamedlem	Siri Andersen	Johan Blytts vei 46
Varamedlem	Inge Birgit Magnussen	Johan Blytts vei 58

Valgkomiteen

Trond Drager	Lerkerinden 115
Terje Sætre	Johan Blytts vei 38

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Sameiet Montana Terrasse

Sameiet består av 62 seksjoner.

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

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 Miglena Todorova.

Sameiets revisor er Revisorgruppen Hordaland.



Styrets arbeid

Orientering om sameiets drift

Det har i 2023 vært avholdt 6 fysiske styremøter.

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 2024.
- Oppfølging av rentebetingelser for sameiets bankinnskudd.
- Byggeprosjekter i Haukelandsbakken.
- Rehabilitering av sameiets bygningsmasse.
- Ladeanlegg for el-biler.
- Bygningsmessig vedlikehold, el-kontroll og utbedring av lekkasjer.
- Parkering på sameiets fellesareal.

Sosiale miljøtiltak/aktiviteter

Arrangementskomiteen har gjennomført 4 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.

Fremtidige planer

- Rehabilitering av tak og fasader med oppstart i 2024.



Sameiet Montana Terrasse

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

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

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 5 064 416.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 302 000.

Det er ikke budsjettet for rehabilitering av tak og fasader.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing.

Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er budsjettet med kr 93 000.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 5%økning av felleskostnadene fra 01.01.2024

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Montana Terrasse

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Sameiet Montana Terrasse** som viser et overskudd på kr 1 576 631. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av 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 årsrapport og budsjett. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Bergen, den 03. april 2024
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 327 269	3 201 478	3 331 000	3 490 000
Andre inntekter	3	18 412	5 949	3 000	3 000
SUM DRIFTSINNEKTER		3 345 681	3 207 427	3 334 000	3 493 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-19 317	-11 294	-17 000	-20 000
Styrehonorar	5	-137 000	-80 100	-120 000	-137 000
Revisjonshonorar	6	-7 373	-7 060	-7 500	-7 500
Forretningsførerhonorar		-86 750	-83 415	-87 500	-93 000
Konsulenthonorar	7	-110 784	-210 706	-320 000	-75 000
Drift og vedlikehold	8	-446 964	-130 154	-792 000	-302 000
Forsikringer		-186 681	-172 672	-190 000	-205 000
Energi/fyring		-112 661	-57 073	-122 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-205 867	-164 818	-180 000	-208 000
Andre driftskostnader	9	-604 315	-571 068	-502 500	-600 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 917 712	-1 488 359	-2 338 500	-1 747 500
DRIFTSRESULTAT		1 427 968	1 719 068	995 500	1 745 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	148 663	45 993	15 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		148 663	45 993	15 000	0
ÅRSRESULTAT		1 576 631	1 765 061	1 010 500	1 745 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 576 631	1 765 061		



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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		18 196	4 322
Forskuddsbetalte kostnader		54 258	48 438
Andre kortsiktige fordringer		0	12 043
Driftskonto OBOS-banken		1 329 931	1 799 509
Sparekonto OBOS-banken		1 790 809	3 399
Sparekonto OBOS-banken II		2 115 827	2 022 021
Innestående i andre banker		6 196	6 042
SUM OMLØPSMIDLER		5 315 217	3 895 775
SUM EIENDELER		5 315 217	3 895 775
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		5 064 416	3 487 785
SUM EGENKAPITAL		5 064 416	3 487 785
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		77 120	91 007
Leverandørgjeld		173 681	316 982
SUM KORTSIKTIG GJELD		250 801	407 989
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 315 217	3 895 775
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bergen, 16.04.2024
Styret i Sameiet Montana Terrasse

Jan Helmik Mæland

Nils Martin Axe

Arne Gåssand

**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	3 195 480
Parkeringsleie	71 720
Garasjeleie	60 069
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 327 269

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Nettinnbetalinger	12 236
Parkering	623
Skilt	2 053
Utleie	3 500
SUM ANDRE INNETEKTER	18 412

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

Arbeidsgiveravgift	-19 317
SUM PERSONALKOSTNADER	-19 317

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 137 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 373.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-4 688
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 511
OBOS Prosjekt - Radon og kondens	-1 688
OTC AS - Konsulentonorar ifm. planlegging av rehabilitering	-98 898
SUM KONSULENTHONORAR	-110 784

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-71 647
Drift/vedlikehold VVS	-8 243
Drift/vedlikehold elektro	-269 695
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-52 390
Drift/vedlikehold heisanlegg	-31 893
Drift/vedlikehold brannsikring	-5 013
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-8 083
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-446 964

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-3 749
Verktøy og redskaper	-599
Driftsmateriell	-6 806
Lyspærer og sikringer	-16 615
Vaktmestertjenester	-135 700
Renhold ved firmaer	-230 850
Snørydding	-185 499
Andre fremmede tjenester	-908
Kontor- og datarekvisita	-219
Andre kontorkostnader	-29
Kontingenter	-2 900
Bank- og kortgebyr	-3 201
Velferdskostnader	-17 240
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-604 315

NOTE: 10**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	7 794
Renter av sparekonto i OBOS-banken	121 826
Renter bank	154
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	121
Kundeutbytte fra Gjensidige	18 768
SUM FINANSINNEKTER	148 663

NOTE: 11**GARASJEANLEGG**

IB pr 01.01.23 **45 546,00**

Garasjeleie 60 692

KOSTNADER GARASJE

Drift/vedlikehold	8 083
Strøm garasjer	7 000
Andel forsikring (10%)	18 668
Andel matteleie (30%)	4 517
Admininstrasjon	1 091
Sum kostnader garasje	39 360
Driftsresultat garasje 2023	21 331

UB pr 31.12.23 **66 877**



Sameiet Montana Terrasse

Annen informasjon om sameiet

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.



17.06.2024, 17:42

Gmail - Ad.: Montana Terrasse - valgkomitéen



Jan Helmik Mæland <jan.helmik@gmail.com>

Ad.: Montana Terrasse - valgkomitéen

1 e-post

Trond Drager <trond@regard.no>
Til: "jan.helmik@gmail.com" <jan.helmik@gmail.com>
Kopi: "terje.saetre@bama.no" <terje.saetre@bama.no>

17. juni 2024 kl. 17:15

Hei Jan Helmik

Vi viser til kommende ordinære årsmøte i Sameiet Montana som er åpent elektronisk mellom 25. og 28. juni.

Punkt 11 gjelder valg til styret.

- Styremedlemmet Arne Gåssand står på valg.
- Styremedlemmet Nils Martin Axe står på valg.
- Varamedlemmene Inge Magnussen og Siri Andersen står på valg.

Valgkomitéens innstilling er som følger:

- Arne Gåssand har meddelt at han ikke ønsker gjenvalg og trer således ut av styret.
- Truls Hauge velges som nytt styremedlem.
- Nils Martin Akse gjenvelges som styremedlem.
- Inge Magnussen og Siri Andersen gjenvelges som varamedlemmer.

Samtlige innstilles for to år.

Valgkomitéen ved

Trond Drager og Terje Sætre.

Vedlegg 2

20 av 24

Gmail - Ad._ Montana Terrasse - valgkomiteen.pdf

<https://mail.google.com/mail/u/0/?ik=bbbd3990a7&view=pt&search=all&permthid=thread-f:1802121851769965715&simpl=msg-f:1802121851769965715>

1/1



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 26.06.24 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 30.06.24

Selskapsnummer: 6282 Selskapsnavn: Sameiet Montana 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 møteleder</p> <p>Jan Helmik Mæland</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 Frank W. Arnesen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 184.400 med kr 122.000 til styreleder, kr 19.200 til styremedlemmer og kr 12.000 til varamedlemmer.

- For
 Mot

Sak 6 Vedtektsendring §5

Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av 3 medlemmer. Styret skal ha 2 varamedlemmer. Styret og varamedlemmer velges av årsmøtet.

- For
 Mot

Sak 7 Rapportering

"Sameierne ber styret om å rapportere skriftlig - med relevante kommentarer - til sameierne om hittil påløpte rehabiliteringskostnader, og deretter rapportere skriftlig om kostnader ved hvert fakturaforfall."

- For
 Mot

Sak 8 Vedlikehold

"Sameierne ber styret straks å iverksette tiltak for å eliminere lekkasjer av vann fra garasjetaket ned på parkerte biler i garasjen."

- For
 Mot



Sak 9 Høytrykkspyling på terrasser

Høytrykkspyling av altangulv er ikke tillatt pga av faren for vanninntrengning til seksjonen under.

- For
 Mot

Sak 10 Varmepumper

Det er tillatt å installere luft-til-luft varmepumpe iht følgende regler: a) Varmepumpen skal kjøpes hos, og installeres av, autorisert forhandler b) Utedelen kan kun monteres på kortveggen til leiligheten, og ikke på skilleveggen mot naboen. Seksjonene på bakkeplan kan alternativt montere utedelen på støydempende braketter på terrassegulvet inntil kortveggen c) Støynivået på utedelen kan ikke overstige 50 dB d) Varmepumpen kan kun benyttes i tidsrommet 1. oktober til 31. mars

- For
 Mot

Sak 11 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Nils Martin Axe
 Truls Hauge

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Inge Magnussen
 Sir Andersen



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.