



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 608 265
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HAMMEREN TERRASSE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Annette H. Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2022

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, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 887 673	1 482 279
Sum inntekter		1 887 673	1 482 279
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	88 080
Annen driftskostnad		1 504 305	1 173 701
Sum kostnader		1 595 585	1 261 781
Driftsresultat		292 088	220 498
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 197	2 559
Sum finansinntekter		1 197	2 559
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 197	2 559
Ordinært resultat før skattekostnad		293 285	223 058
Ordinært resultat etter skattekostnad		293 285	223 058
Årsresultat		293 285	223 058
Totalresultat		293 285	223 058
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		293 285	223 058
Sum overføringer og disponeringer		293 285	223 058



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			
Andre fordringer		49 606	76 690
Sum fordringer		49 606	76 690
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 152 666	885 295
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 152 666	885 295
Sum omløpsmidler		1 202 272	961 985
SUM EIENDELER		1 202 272	961 985

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 055 722	762 437
Sum opptjent egenkapital		1 055 722	762 437
Sum egenkapital		1 055 722	762 437
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		98 653	168 149
Annen kortsiktig gjeld		47 896	31 398
Sum kortsiktig gjeld		146 550	199 547
Sum gjeld		146 550	199 547
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 202 272	961 985



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 224464

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 608 265
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HAMMEREN TERRASSE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Annette H. Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2022

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 986 608 265
SAMEIET HAMMEREN TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 887 673	1 482 279
Sum inntekter		1 887 673	1 482 279
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	88 080
Annen driftskostnad		1 504 305	1 173 701
Sum kostnader		1 595 585	1 261 781
Driftsresultat		292 088	220 498
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 197	2 559
Sum finansinntekter		1 197	2 559
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 197	2 559
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		293 285	223 058
Årsresultat		293 285	223 058
Totalresultat		293 285	223 058
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		293 285	223 058
Sum overføringer og disponeringer		293 285	223 058



Organisasjonsnr: 986 608 265
SAMEIET HAMMEREN 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			
Andre fordringer		49 606	76 690
Sum fordringer		49 606	76 690
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 152 666	885 295
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 152 666	885 295
Sum omløpsmidler		1 202 272	961 985
SUM EIENDELER		1 202 272	961 985
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 055 722	762 437
Sum opptjent egenkapital		1 055 722	762 437



Sum egenkapital	1 055 722	762 437
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	98 653	168 149
Annen kortsiktig gjeld	47 896	31 398
Sum kortsiktig gjeld	146 550	199 547
Sum gjeld	146 550	199 547
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 202 272	961 985



Organisasjonsnr: 986 608 265
SAMEIET HAMMEREN TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Sameiet Hammeren Terrasse

Digitalt årsmøte avholdes 7. mars - 10. mars 2022

Selskapsnummer: 1152





Velkommen til årsmøte i Sameiet Hammeren 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 7. mars kl. 09:00 og lukker 10. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1152>

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.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Hammeren Terrasse



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

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

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Jan Petter Larsen og Anne Aarseth er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

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.

Vedlegg

1. Årsrapport.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 80 000

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder :

- Steinar Fagernes

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jan Petter Larsen

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Ann-Mari Roel

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem :

- Kjell Moen
- Randi Østby

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Anne Aarseth



- Randi Kjernsmoen

Vedlegg

1. Valgkomiteen innstilling 2022.pdf
2. INSTRUKS FOR VALGKOMITEEN (1).pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Steinar Fagernes	Hammarstoppen 15
Styremedlem	Tor Erik Gundersen	Hammarstoppen 13
Styremedlem	Jan Petter Larsen	Hammarstoppen 13
Varamedlem	Randi Haugom Østby	Hammarstoppen 17
Varamedlem	Kjell Moen	Hammarstoppen 15

Valgkomiteen

Anne Aarseth	Hammarstoppen 13
Camilla Signora Gåsland	Hammarstoppen 15

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner.

Generelle opplysninger om Sameiet Hammeren Terrasse

Sameiet består av 41 seksjoner.

Sameiet Hammeren Terrasse er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 986608265, og ligger i RÆLINGEN kommune med følgende adresse:

Hammarstoppen 13
Hammarstoppen 15
Hammarstoppen 17

Gårds- og bruksnummer:
98122

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

Sameiet Hammeren 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 Ernst & Young AS heretter kalt EY.



Styrets arbeid

Se siste side for detaljer.
For øvrig løpende vedlikehold og oppfølging.

Valgkomiteens forslag på tillitsvalgte i sameiet for perioden mars 2022-2023.

Styrets leder:	Steinar Fagernes	1 år	2022 - 2023
Styremedlem:	Jan Petter Larsen	2 år	2022 - 2024 gjenvalg
Styremedlem:	Ann-Mari Roel	1 år	2022 - 2023 ny
Varamedlem:	Kjell Moen	2 år	2022 - 2024
Varamedlem:	Randi Østby	2. år	2021 - 2023
Valgkomite:	Anne Aarseth	1 år	2022 - 2023 gjenvalg
Valgkomite:	Randi Kjernsmoen	1 år.	2022 - 2023 gjenvalg

Valgkomiteen har lagt vekt på å sette sammen et styre som består av 2 medlemmer og varamedlemmer fra alle tre blokkene. Styrets medlemmer velges for 2 år hvis ikke kortere valgperiode er ønsket av foreslått kandidat til styre.

Kvinneandelen mener vi er i varetatt ved at et styremedlem og et varamedlem til styret samt medlemmene av valgkomiteen er kvinner.

Valgkomiteens medlemmer i perioden 2021-2022 stiller til gjenvalg dersom årsmøtet ønsker det.

Valgkomiteen 2022 – 2023

Randi Kjernsmoen Anne Aarseth



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 1 887 673.

Dette er noe høyere enn budsjettet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 595 585.

Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift og vedlikehold enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 293.285 framkommer 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 kommer frem i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 1 055 722.

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 339 000 til ordinært vedlikehold.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 10 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Hammeren Terrasse.

Lån

Sameiet Hammeren Terrasse har ingen lån.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 4,5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.22.

Ellers vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Sameiet Hammeren Terrasse

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Hammeren Terrasse som 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 14. februar 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Benny Hansen
statsautorisert revisor

Pennneo Dokumentnrøkket: STSOJ-HS2HE-FT4N8-UJ5JE-3V8L8-0A4QB



SAMEIET HAMMEREN TERRASSE ORG.NR. 986 608 265, KUNDENR. 1152

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 887 673	1 482 252	1 860 000	1 981 000
Andre inntekter		0	27	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 887 673	1 482 279	1 860 000	1 981 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-11 280	-8 080	-11 280	-11 280
Styrehonorar	4	-80 000	-80 000	-80 000	-80 000
Revisjonshonorar	5	-6 413	-6 125	-6 300	-6 000
Forretningsførerhonorar		-84 980	-82 745	-90 000	-86 260
Konsulenthonorar	6	-4 028	-10 641	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-416 254	-488 456	-456 000	-339 000
Forsikringer		-97 976	-93 776	-100 000	-110 000
Kommunale avgifter	8	-372 926	0	-327 000	-375 900
Energi/fyring		-114 084	-57 304	-115 000	-115 000
TV-anlegg/bredbånd		-191 388	-200 096	-210 000	-197 200
Andre driftskostnader	9	-216 256	-234 558	-248 600	-271 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 595 585	-1 261 781	-1 659 180	-1 606 740
DRIFTSRESULTAT		292 088	220 498	200 820	374 260
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 197	2 559	1 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 197	2 559	1 000	0
ÅRSRESULTAT		293 285	223 058	201 820	374 260
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		293 285	223 058		



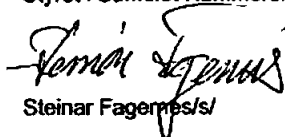
SAMEIET HAMMEREN TERRASSE ORG.NR. 986 608 265, KUNDENR. 1152

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		70	2 714
Forskuddsbetalte kostnader		49 536	50 895
Energiavregning		0	23 081
Driftskonto OBOS-banken		403 304	437 070
Sparekonto OBOS-banken		749 362	448 225
SUM OMLØPSMIDLER		1 202 272	961 985
SUM EIENDELER		1 202 272	961 985
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 055 722	762 437
SUM EGENKAPITAL		1 055 722	762 437
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		25 341	31 398
Leverandørgjeld		98 653	168 149
Annen kortsiktig gjeld	11	22 555	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		146 550	199 547
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 202 272	961 985
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Rælingen, 10.02.2022

Styret i Sameiet Hammeren Terrasse


Steinar Fagernes/s/
Tor Erik Gundersen/s/
Jan Petter Larsen/s/

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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 324 349
Kommunale avgifter	359 636
Kabel-tv	203 688
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 887 673

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 280
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 280

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 80 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 413.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -4 028

SUM KONSULENTHONORAR -4 028

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -87 618

Drift/vedlikehold VVS -3 246

Drift/vedlikehold elektro -107 586

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -115 479

Drift/vedlikehold heisanlegg -50 401

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg -11 083

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -40 842

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -416 254

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift -217 077

Renovasjonsavgift -155 849

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -372 926

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container -4 478

Verktøy og redskaper -762

Telefon-/kontormaskiner -23 990

Driftsmateriell -322

Lyspærer og sikringer -2 288

Vaktmestertjenester -72 105

Renhold ved firmaer -82 760

Snørydding -12 500

Andre fremmede tjenester -2 444

Kontor- og datarekvisita -590

Trykksaker -5 419

Andre kontorkostnader -4 618

Porto -556

Gaver -458

Bank- og kortgebyr -2 966

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -216 256



10

Sameiet Hammeren Terrasse

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 137
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	60
SUM FINANSINNTEKTER	1 197

NOTE: 11

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader	-22 555
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-22 555



Annem informasjon om sameiet

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.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1076985. 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 slukkeutstyr 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.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

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



Kabel-TV

Telia (Get) er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål så kontakt Teilas (Gets) kundetjeneste på telefon 21545454, eller se på deres hjemmeside www.telia.no.

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2021	Diverse	
-Ledlys i oppganger.	Lavere forbruk. 1 lampe fast lys i hver etasje mot 2 tidligere.	29 W mot 55 W før.
-Grøftet og lagt drenering mot øst.	Var mye vann-ansamling ved regn.	3 steder.
-Rep taksjegg mot øst på bakkenivå.	Vannskade/råte.	Skiftet plater og malt. Rettet takrenner. Også på søppelrom mot parkering.
-Sjekket/rep el-anlegg på takene.	Dårlige kontakter.	Skiftet noen bokser, kontrollmålt.
-Heis i 15.	Skiftet styringsenhet.	Sjekket anlegget. Funksjonsfeil.
-Skade på kledning under vinduer i 13.	Skiftet dekkplater. Skade fra bil.	Bilens forsikring.
-Skiftet to små og et stort vindu.	Små i leiligheter og store i front.	Punktering/dugg.



Sameiet Hammarstoppen Terrasse

Valgkomiteens forslag på tillitsvalgte i sameiet for perioden mars 2022-2023.

Styrets leder:	Steinar Fagernes	1 år	2022
Styremedlem:	Jan Petter Larsen	2 år	2022 - 2024 gjenvalg
Styremedlem:	Ann-Mari Roel	1 år	2022 – 2023 ny
Varamedlem:	Kjell Moen	2 år	2022 - 2024
Varamedlem:	Randi Østby	2. år	2021 - 2023
Valgkomite:	Anne Aarseth	1 år	2022 - 2023 gjenvalg
Valgkomite:	Randi Kjernsmoen	1 år	2022 – 2023 gjenvalg

Valgkomiteen har lagt vekt på å sette sammen et styre som består av medlemmer og varamedlemmer fra alle tre blokkene. Styrets medlemmer velges for 2 år hvis ikke kortere valgperiode er ønsket av foreslått kandidat til styre.

Kvinneandelen mener vi er i varetatt ved at et styremedlem og et varamedlem til styret sant medlemmene av valgkomiteen er kvinner.

Valgkomiteens medlemmer i perioden 2021-2022 stiller til gjenvalg dersom årsmøtet ønsker det.

Valgkomiteen 2022 – 2023

Randi Kjernsmoen

Anne Aarseth



INSTRUKS FOR VALGKOMITEEN

Instruks for valgkomiteen i Sameiet Hammeren Terrasse 13-17.

1. Valgkomiteen består av to personer som foreslås og velges av årsmøtet. Medlemmer av styret kan ikke velges inn i valgkomiteen. Medlemmer i valgkomiteen skal velges blant seksjonseierne i Sameiet.
2. Valgkomiteen velges for ett år av gangen. Gjenvalg er mulig. I den grad det er mulig er det ønskelig med en viss kontinuitet, og derfor kan valgkomiteen innstille seg selv til gjenvalg.
3. Valgkomiteen konstituerer seg selv og utnevner selv sin leder etter årsmøtets avslutning. Valget av leder meddeles Sameiets styre. Valgkomiteens leder kaller inn til møter i valgkomiteen, og gjennomgår denne instruks for arbeidet.
4. Valgkomiteens oppgave er i forkant av årsmøtet å fremme forslag på kandidater til de tillitsverv i Sameiet Hammeren Terrasse som er på valg i styret. Alle medlemmer av det sittende styret skal forespørres om de ønsker å stille til gjenvalg. Dersom valgkomiteen velger å ikke innstille en person som selv ønsker å fortsette i sitt verv, skal vedkommende varsles om dette. Valgkomiteen skal gjennomføre 1 til 1 samtale med alle aktuelle kandidater.
5. Valgkomiteen skal forvise seg om at de kandidater som det er fremmet forslag på, er valgbare og at de forespørres om de er villig til å påta seg tillitsverv.
6. Valgkomiteen skal søke å få med styremedlemmer som er godt kvalifiserte og engasjerte i forhold til oppgaven, samt ta rimelig hensyn til fordeling mellom kjønnene. I tillegg bør valgkomiteen se etter kompletterende egenskaper hos kandidatene ved forslag til sammensetning av styre.
7. Kommer det frem opplysninger av betydning om en eller flere av de foreslåtte kandidater etter at innstillingen er avgitt, skal valgkomiteens leder innkalle valgkomitemedlemmene til møte for eventuell endring i innstillingen.
8. Valgkomiteens konkrete innstilling bør være styret i hende senest 6 uker før ordinært årsmøte, evt. etter avtale med styret. Dette for at innstillingen og forslaget skal komme med i innkallingen til årsmøtet.
9. Valgkomiteen redegjør for sin konkrete innstilling på årsmøtet.
10. Årsmøtet kan fremsette forslag til andre kandidater i tillegg til de som er innstilt av valgkomiteen.
11. Årsmøtets valgte møteleder styrer den påfølgende debatt, og leder gjennomføringen av selve valget.



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 7.03.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 10.03.22

Selskapsnummer: 1152 **Selskapsnavn:** Sameiet Hammeren 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 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 Petter Larsen og Anne Aarseth 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.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 80 000

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Steinar Fagernes

Styremedlem (1 skal velges)

Jan Petter Larsen

Styremedlem (1 skal velges)

Ann-Mari Roel

Varamedlem (2 skal velges)

Kjell Moen

Randi Østby

Valgkomite (2 skal velges)

Anne Aarseth

Randi Kjernsmoen



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.