



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 846 437  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: MIDTB YEN TERASSE BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Alf Erik Østvold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 12.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 678 265	1 780 656
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 678 265</b>	<b>1 780 656</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		55 050	57 050
Annen driftskostnad		2 222 555	3 827 435
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 277 605</b>	<b>3 884 485</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>400 660</b>	<b>-2 103 829</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 267	4 056
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 267</b>	<b>4 056</b>
Annen finanskostnad		133 241	57 018
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>133 241</b>	<b>57 018</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-131 974</b>	<b>-52 962</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>268 686</b>	<b>-2 156 791</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>268 686</b>	<b>-2 156 791</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>268 686</b>	<b>-2 156 791</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>268 686</b>	<b>-2 156 791</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		268 686	-2 156 791
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>268 686</b>	<b>-2 156 791</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 262 109	
Sum varige driftsmidler		1 262 109	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 262 109	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		168 305	196 202
Sum fordringer		168 305	196 202
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		615 986	349 001
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		615 986	349 001
Sum omløpsmidler		784 291	545 204
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 046 400</b>	<b>545 204</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 610 372	1 879 058
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 610 372</b>	<b>-1 879 058</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 610 372</b>	<b>-1 879 058</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 568 708	2 289 327
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 568 708</b>	<b>2 289 327</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 568 708</b>	<b>2 289 327</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		672	577
Leverandørgjeld		51 333	110 440
Annen kortsiktig gjeld		36 059	23 917
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>88 064</b>	<b>134 934</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 656 772</b>	<b>2 424 261</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 046 400</b>	<b>545 204</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 440844

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 846 437  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: MIDTBYEN TERASSE BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Alf Erik Østvold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 05.07.2021



Organisasjonsnr: 987 846 437  
MIDTBYEN TERASSE BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 678 265	1 780 656
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 678 265</b>	<b>1 780 656</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		55 050	57 050
Annen driftskostnad		2 222 555	3 827 435
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 277 605</b>	<b>3 884 485</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>400 660</b>	<b>-2 103 829</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 267	4 056
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 267</b>	<b>4 056</b>
Annen finanskostnad		133 241	57 018
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>133 241</b>	<b>57 018</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-131 974</b>	<b>-52 962</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>268 686</b>	<b>-2 156 791</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>268 686</b>	<b>-2 156 791</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>268 686</b>	<b>-2 156 791</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>268 686</b>	<b>-2 156 791</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		268 686	-2 156 791
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>268 686</b>	<b>-2 156 791</b>





Udekket tap	1 610 372	1 879 058
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 610 372</b>	<b>-1 879 058</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 610 372</b>	<b>-1 879 058</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 568 708	2 289 327
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>3 568 708</b>	<b>2 289 327</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 568 708</b>	<b>2 289 327</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	672	577
Leverandørgjeld	51 333	110 440
Annen kortsiktig gjeld	36 059	23 917
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>88 064</b>	<b>134 934</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 656 772</b>	<b>2 424 261</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 046 400</b>	<b>545 204</b>



Organisasjonsnr: 987 846 437  
MIDTBYEN TERASSE BOLIGSAMEIE

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

2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

## Note

5

### 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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

## Note

6

### Ytelser til andre ledende personer

## Note

7

### Ytelser til revisjon



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**

0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Til seksjonseierne i Midtbyen Terrasse Boligsameie

### Velkommen til digitalt årsmøte 2021

#### Digital gjennomføring av årsmøte 2021

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus vil det ordinære årsmøte i Midtbyen Terrasse Boligsameie bli avholdt digitalt ved hjelp av årsmøtemodulen på Vibbo.no.

**Møtet åpnes 03.mai.2021 og avsluttes 10.mai.2021 – se trinnvis veiledning om hvordan årsmøtet gjennomføres på neste side.**

Styret håper du leser heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på møtet og avgi din stemme. Dersom det er noe du lurer på i forbindelse med den praktiske gjennomføringen, eller vil ha mer informasjon om noen av sakene – ta kontakt med:

Rådgiver i OBOS Anna Myrmoen – 22 86 75 33 - [anna.myrmoen@obos.no](mailto:anna.myrmoen@obos.no)

Styreleder Terje Sund - 90 05 45 96 [terjsun2@online.no](mailto:terjsun2@online.no)

**Styret i Midtbyen Terrasse boligsameie**



## Gjennomføring av årsmøtet – trinnvis veiledning

### Før årsmøtet:

- Alle som ønsker å stemme digitalt på årsmøtet må registrere sitt mobilnummer, email-adresse samt samtykke til digital kommunikasjon på *Minprofil* på Vibbo.no. De som ikke har registrert seg kan delta analogt, se eget avsnitt nederst på denne siden.

### Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 03.mai.2021 straks du mottar en SMS med lenke til møtet.
- Møtet er åpent for avstemming til 10.mai.2021

### Hvordan stemmer du?

#### Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta (benytt gjerne lenken som du mottar på SMS). Vi anbefaler Google Chrome som nettleser for brukere av Vibbo.no
- I Vibbo.no finner du årsrapporten og eventuelle andre vedlegg.
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme. Det er ikke mulig å legge til nye saker. Øverst i løsningen ser du når avstemmingen lukkes.
- Etter saksbeskrivelsen vil du få opp et felt for å avgi din stemme. Du velger om du stemmer **for** forslaget til vedtak, eller om du stemmer **mot**. Du kan stemme på de sakene du ønsker. Om du ikke avgir stemme vil den telles som blank.
- Du kan endre dine avgitte stemmer underveis så lenge møtet er åpent for avstemming. Du ser foreløpig resultat på alle saker, med unntak av valg av tillitsvalgte.
- Eventuelle kommentarer som du legger ved saker er åpne for alle, og alle kan kommentere på disse.
- Når årsmøtet er avsluttet, vises foreløpig oversikt over resultat på alle saker som har vært oppe til avstemming, samt hvilke tillitsvalgte som har blitt valgt. NB: Oversikten inkluderer ikke de analoge stemmene som må legges inn manuelt i ettertid.

#### Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer/sender vedlagte stemmeseddel (på neste side) i utfylt og signert stand til styreleder innen 10.mai.

### Etter årsmøtet:

- Når de analoge stemmene er lagt inn manuelt og protokollen er signert av protokollvitnet, vil protokollen bli lastet opp i Vibbo.no. Samtidig vil alle som har registrert seg for digital kommunikasjon motta en SMS med lenke til protokollen. Beboere som ikke har registrert seg i Vibbo.no vil få protokollen tilsendt per post.



## Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus vil det ordinære årsmøte i vårt boligselskap bli avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjema er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

**Selskapsnummer:** 4860 **Selskapsnavn** Midtbyen Terrasse Boligsameie  
**Leilighetsnummer :** \_\_\_\_\_

**Navn på eier (e):** \_\_\_\_\_  
Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

**Signatur:** \_\_\_\_\_

### Saker til behandling:

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

*Eksempel:*

Stemmer:	For	<input checked="" type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	-------------------------------------	-----	--------------------------

### Valg av en til å føre protokoll og en seksjonseier som protokollvitne

**Protokollfører:** Anna Myrmoen

**Protokollvitne:** Terje Sund

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

### Godkjenning av møteinnkallingen

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

### Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

### Fastsettelse av honorarer, 50 000,-.

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

### Valg av tillitsvalgte

Stemmer:	Verv	Navn på kandidat	For	Mot
	Styreleder for 2 år	Terje Sund	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Styremedlem for 2 år	Per Ole Bakken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Varamedlem for 1 år	Mattis Johannessen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Varamedlem for 1 år	Jan Ingar Wibe	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Varamedlem for 1 år	Ann Kristin Græsby	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Valgkomite for 1 år	Anne Lise Sæther	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Valgkomite for 1 år	Marit Kjeverud	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Valgkomite for 1 år	Eva Larsson	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen slik at din deltagelse blir registrert.



## Innkalling til årsmøte

---

Ordinært årsmøte i Midtbyen Terrasse Boligsameie  
avholdes digitalt på [vibbo.no](https://vibbo.no).

---

Til behandling foreligger:

**1. KONSTITUERING**

- A) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- B) Godkjenning av møteinnkallingen

**2. ÅRSRAPPORT FOR 2020**

**3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020**

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

**4. GODTGJØRELSE TIL STYRET**

**5. INNKOMNE FORSLAG**

Ingen innkomne forslag

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité

Hamar, 15.03.2021

Styret i Midtbyen Terrasse Boligsameie

Terje Sund /s/      Per Ole Bakken /s/      Randi Torp /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](https://vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Terje Sund	Holsetgata 15
Styremedlem	Per Ole Bakken	Holsetgata 13
Styremedlem	Randi Torp	Holsetgata 13
Varamedlem	Arne Aaberg	Holsetgata 15
Varamedlem	Ann-Kristin Græsby	Holsetgata 13
Varamedlem	Jan Ingvar Wibe	Holsetgata 17

#### Valgkomiteen

Eva Larsson	Holsetgata 13
Torbjørn Cato Muller	Holsetgata 17
Anne-Lise Sæther	Holsetgata 17

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Midtbyen Terrasse Boligsameie

Sameiet består av 41 seksjoner.

Midtbyen Terrasse Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 987846437, og ligger i HAMAR kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer :

1 628

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Midtbyen Terrasse Boligsameie 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 PricewaterhouseCoopers AS.

### Styrets arbeid

På grunn av korona pandemien har styret siden det forrige årsmøtet gjennomført færre styremøter enn tidligere. (I alt tre styremøter). Mange saker er blitt løst fortløpende via mail eller pr. telefon. I tillegg har styret hatt ett regnskapsmøte (22.03.2021) og budsjettmøte (28.10.2020) med OBOS.

Driftsåret 2020 har vært preget av flere ting: kjøp av garasjeanlegget, bygningsmessige utbedringer, vedlikehold av heisene, dugnader og en stram økonomi. Dessuten er brannvarslings- og gassanlegget blitt kontrollert.

I løpet av 2020 har styret sendt i alt ni informasjonsskriv til seksjonseierne.

### Kjøp av garasjeanlegget

Sameiet og seksjonseierne har i løpet av året kjøpt garasjeanlegget som ligger i underetasjen under alle tre blokkene. FP Invest AS var selger. Beslutningen krevde et årsmøte vedtak, og det ble gjennomført et ekstraordinært årsmøte i Ynglingen den 08.01.2020 i forbindelse med saken.

I forbindelse med overtakelsen av garasjeanlegget inngikk styret en intensjonsavtale med FP Invest AS som blant annet gikk ut på at FP Invest AS skulle utbedre alle avvik som ble identifisert i tilstandsrapportene på det bygningstekniske i garasjeanlegget, ventilasjonsanlegget, det elektriske anlegget, samt service på porten. Alle avvikene er blitt utbedret, bortsett fra to: fukt på golvet ved p-plassene 37 og 38, samt i taket ved p-plass nr. 3. Styret har observert fukt/vann ansamling på de aktuelle stedene gjennom vinteren/våren uten å oppdage nye tilfeller resten av året. I stedet for å pigge opp golvet i forbindelse med overtakelsen, har styret gjort en avtale med FP Invest AS om å observere de aktuelle stedene, og eventuelt komme tilbake til saken dersom fukt/vann ansamling inntreffer på nytt. Dette ble avtalt på en befaring i garasjeanlegget hvor FP Invest AS og styret deltok (ved styreleder). (Mulig årsak: vann på garasjegovet kan komme fra snø på biler kombinert med en dump i betong golvet, hvor vannet er blitt liggende en tid.) Garasjeanlegget er også blitt rengjort og ny oppmerking av p-plassene er også utført.

Overtakelsen av garasjeanlegget og intensjonsavtalen omfattet også installasjon av infrastruktur for lading av el/hybrid biler. Anlegget (Zaptec) ble installert, inklusive i alt åtte ladestasjoner. I ettertid er ytterligere tre ladestasjoner blitt montert for de respektive seksjonseiers regning. Litt «fin-tuning» måtte til for å få anlegget til å fungere optimalt.

Styret har bestemt at lading koster kr. 1,20 pr. kwt. Avregning sendes de respektive seksjonseierne ved utgangen av hvert kvartal.

### Bygningsmessige utbedringer

På grunn av lekkasjeproblemer har det vært nødvendig å utføre bygningsmessige ombygginger av to terrasser, en i 3. og en i 4. etasje på sørsiden (ut mot Grønnegata) i nr. 13. Ombyggingene har vært utført av firma GL Bygg AS.

Det opprinnelige, øverste betongdekket (av 2 betongdekker) var i dårlig forfatning på begge terrassene, sannsynligvis på grunn av væte/frostsprenging. Dette ble fjernet og ny påstøp ble lagt – denne gangen med fall ut fra veggen (mot Grønnegata). Ny membran ble lagt før nye heller kom på plass. Arbeidet med disse terrassen gikk nokså greit, selv om arbeidet bød på noen overraskelser. For eksempel, dårlig tildekket isolasjon i veggen rundt

en av skråsøylene på terrassen. Dette er blitt utbedret, men har ført til litt ekstra arbeid blant annet fordi noen mursteiner i veggen måtte fjernes for å komme til med papp og ny isolasjon, og at gassledningen på terrassen måtte kobles ut midlertidig (ekstra kostnader).

I løpet av året har det også blitt gjort forsøk på å utbedre en lekkasje i taket på en terrasse i 4. etasje i nr. 15. Dette arbeidet må videreføres i 2021.

#### **Vedlikehold av heisene**

Norsk heiskontroll utførte våren 2020 en befaring av heisene i sameiet vårt. De bemerket at bærevire og drivskive i alle tre heisene må skiftes ut. Slitasje i løpet av ca. 16 år er årsaken til behovet for utskiftingen. Dette medfører et nokså omfattende arbeid som til sammen vil koste kr. 170 000,- – 180 000,- pluss moms. For å kunne fordele kostnaden over flere år er blitt etablert en plan med Orona AS for arbeidet som skal utføres. Planen er basert på en sikkerhetsvurdering fra Orona AS, og innebærer at bærevire og drivskive er blitt skiftet på heisen i nr. 17 i 2020, mens det samme vil bli gjort på heisene i nr. 13 og 15 i løpet av 2021, eventuelt den siste heisen i løpet av 2022.

Vanlig vedlikeholds service er blitt utført på alle tre heisene i løpet av 2020.

#### **Kontroll av brannvarslingsanlegget**

Den 30.12.2020 gjennomførte Schneider Electric AS en kontroll brannvarslingsanlegget i sameiet. Konklusjonen var at anlegget fungerer tilfredsstillende, men er blitt 17 år gammelt (basert på relativ gammel teknologi). Styret vil i 2021 be om tilbud på et nytt, moderne brannvarslingsanlegg.

#### **Kontroll av gassanlegget**

Den 03.06.2020 gjennomførte firma Isovalor AS en kontroll av gassanlegget i sameiet. Styreleder Terje Sund og styremedlem Per Ole Bakken deltok i kontrollen. Konklusjonen var at anlegget er tilfredsstillende, bare små bemerkninger som f.eks. at klistremerkene med påskrift Gass har for dårlig skrift enkelte steder.

Det siste ble tatt opp med firma Caverion AS som utfører den årlige servicen av anlegget, noe som ble gjennomført i løpet av september 2020. I sin generelle kommentar skriver Caverion AS følgende (datert 05.10.2020): *Ok anlegg. Kommer tilbake og bytter noen 2.trinnsregulatorer, en brenner i peis og tette to små lekkasjer. Ellers ok.*

De anførte forholdene er blitt utbedret.

#### **Service på ventilasjonsanlegget**

I forbindelse med overtakelsen av garasjeanlegget i sameiet er det blitt inngått en avtale med Caverion AS om årlig service på ventilasjonsanlegget som er knyttet til garasjen. Avtalen omfatter utskifting av filtre, samt kontroll av tekniske aspekter ved anlegget (og eventuelt utskifting av slitedeler som blir fakturert separat).

#### **Dugnader**

Det er blitt utført viktig dugnadsarbeid i sameiet i løpet av våret. Det var stor oppslutning til fellesdugnaden i første halvdel av mai. Det ble ryddet, malt, spylt, plantet. Busker ble beskåret og søppel ble plukket opp. Gjennom året har flere deltatt i snømåking, strøing, spyling av fortau, samt klipping av gresset langs Holsetgata. Styret takker for fin innsats.



## Økonomi

Sameiets økonomi har vært meget stram gjennom hele 2020. Det skyldes i hovedsak at de bygningsmessige arbeidene er blitt dyrere enn opprinnelig antatt (uforutsette ting er blitt oppdaget i løpet av byggeprosessen og som igjen måtte utbedres). Regnskapet for 2020 viser et resultat på i alt kr. 268 686,-. Resultatet skyldes at styret ba seksjonseierne om en ekstraordinær innbetaling på til sammen kr. 600 000,-. Uten dette tiltaket ville styret måtte ta opp nye lån, noe som igjen ville binde ytterligere økonomiske midler for sameiet.

Det er styrets holdning at felleskostnadene skal holdes på et så lavt nivå som mulig. Likevel har det vært nødvendig å foreta en relativ stor økning på felleskostnadene i 2021 (11%).

For flere detaljer angående økonomien i sameiet, se *Kommentarer til årsregnskapet for 2020*, i tillegg til selve regnskapet.

## Tiden framover

I løpet av de siste årene har flere terrasser blitt utbedret på grunn av lekkasje problemer. Styret har hele tiden håpet å kunne friskmelde bygningene i sameiet vårt. Men, i løpet av 2020 er det blitt oppdaget lekkasjer i taket på i alt fem terrasser. I tillegg er det behov for å sette opp ei takrenne under en av terrassene i nr. 15 (for å hindre vandrypp ned på terrassen under). Dette er forhold som bør utbedres i løpet av 2021.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 2 678 265.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 2 277 605.

### Resultat

Årets resultat på kr 268 686 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 696 227.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 532 00 til drift og vedlikehold.

### Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Det er budsjettert med kr 18 000 til eiendomsskatt, kr 210 000 til vann- og avløpsavgift og kr 146 000 til renovasjonsavgift.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Det er budsjettert med kr 110 000 til elektrisk energi.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettert med kr 142 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Midtbyen Terrasse Boligsameie.

### Lån

Midtbyen Terrasse Boligsameie har lån i OBOS banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

### Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er budsjettert med kr 76 000,-.

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 2021.

Budsjettet er basert på 11% økning av felleskostnadene fra 01.01.2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Midtbyen Terrasse Boligsameie

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert sameiet Midtbyen Terrasse Boligsameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og note til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Uavhengig revisors beretning - Midtbyen Terasse Boligsameie



---

### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avviklet.

---

### *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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>.

---

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Hamar, 25. Mars 2021

**PricewaterhouseCoopers AS**

Vegard H. Løvlien  
Statsautorisert revisor

(2)

**MIDTBYEN TERRASSE BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 987 846 437, KUNDENR. 4860****RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 691 802	1 462 752	1 519 000	1 913 000
Ladepunkt		4 397	0	0	0
Andre inntekter	3	982 066	317 904	225 120	291 540
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 678 265</b>	<b>1 780 656</b>	<b>1 744 120</b>	<b>2 204 540</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-5 050	-7 050	-7 100	-7 100
Styrehonorar	5	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-5 400	-4 900	-5 000	-5 400
Forretningsførerhonorar		-74 085	-72 070	-75 000	-76 000
Konsulenthonorar	7	-54 847	-41 692	-26 000	-26 000
Drift og vedlikehold	8	-947 771	-2 696 183	-600 000	-532 000
Forsikringer		-137 655	-97 091	-117 000	-142 000
Kommunale avgifter	9	-390 087	-347 792	-288 320	-374 000
Energi/fyring	10	-225 223	-195 195	-201 800	-231 800
TV-anlegg/bredbånd		-213 728	-205 527	-216 000	-222 000
Andre driftskostnader	11	-173 759	-166 985	-164 500	-170 700
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 277 605</b>	<b>-3 884 485</b>	<b>-1 750 720</b>	<b>-1 837 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>400 660</b>	<b>-2 103 829</b>	<b>-6 600</b>	<b>367 540</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	1 267	4 056	0	0
Finanskostnader	13	-133 241	-57 018	-96 000	-121 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-131 974</b>	<b>-52 962</b>	<b>-96 000</b>	<b>-121 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>268 686</b>	<b>-2 156 791</b>	<b>-102 600</b>	<b>246 540</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-277 733		
Udekket tap		0	-1 879 058		
Reduksjon udekket tap		268 686	0		



## BALANSE

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	14	1 262 109	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 262 109</b>	<b>0</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		165	2 926
Forskuddsbetalte kostnader		84 699	74 767
Andre kortsiktige fordringer	15	61 655	72 873
Energiavregning	18	21 786	45 637
Driftskonto OBOS-banken		614 683	6 031
Sparekonto OBOS-banken		234	233
Sparekonto OBOS-banken II		1 069	342 737
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>784 291</b>	<b>545 204</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 046 400</b>	<b>545 204</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	16	-1 610 372	-1 879 058
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-1 610 372</b>	<b>-1 879 058</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	3 568 708	2 289 327
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 568 708</b>	<b>2 289 327</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	14
Leverandørgjeld		51 333	110 440
Påløpte renter		672	577
Annen kortsiktig gjeld	19	36 059	23 903
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>88 064</b>	<b>134 934</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 046 400</b>	<b>545 204</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Hamar, 15.03.2021  
Styret i Midtbyen Terrasse Boligsameie

Terje Sund /s/      Per Ole Bakken /s/      Randi Torp /s/

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader variable	1 191 540
Felleskostnader faste	280 932
Garasjeleie april 20 - des. 20	172 350
Vedlikehold gass	46 980
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 691 802</b>

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

Andel felleskostnader 2020 Fp Invest AS	3 970
Fakturering av andel for installering av infrastruktur for lading av el-bil	12 200
Garasjeleie jan. 20 - mars 20	61 575
Gass dekket av beboerne, jfr. note 10	114 192
Vann/avløp dekket av beboerne, jfr. note 9	190 129
Ekstraordinær innbetaling fra beboerne	600 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>982 066</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-7 050
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	2 000
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 050</b>

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 2019/2020, og er på kr 50 000,-

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 400,-

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-17 666
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-37 181
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-54 847</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-671 302
Drift/vedlikehold elektro	-9 977
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 737
Drift/vedlikehold heisanlegg	-178 921
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-52 835
Drift/vedlikehold brannsikring	-22 628
Kostnader dugnader	-3 372
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-947 771</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-8 645
Vann- og avløpsavgift dekket av beboerne, jfr. note 3	-190 129
Vann- og avløpsavgift dekket av sameiet	-49 874
Renovasjonsavgift	-141 439
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-390 087</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-111 031
Gass dekket av beboerne, jfr. note 3	-114 192
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-225 223</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-8 659
Driftsmateriell	-5 612
Lyspærer og sikringer	-1 530
Vaktmestertjenester	-21 724
Renhold ved firmaer	-115 606
Snørydding	-9 869
Kontor- og datarekvisita	-632
Trykksaker	-1 276
Porto	-2 636
Bank- og kortgebyr	-3 408
Velferdskostnader	-2 808
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-173 759</b>

**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	89
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 069
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	109
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>1 267</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-84 515
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-48 726
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-133 241</b>

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg	
Kostpris	1 262 109
	1 262 109
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>1 262 109</b>

**NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Lading av el-bil innbetalt 2021, gjelder 2020	1 945
For lite innbetalt a konto vann/avløp fra beboerne i 2020	59 711
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>61 655</b>

**NOTE: 16****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

**NOTE: 17****PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,45 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2019	-2 336 000	
Nedbetalt tidligere	46 673	
Nedbetalt i år	197 461	
		-2 091 866

OBOS Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,45 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2020	-1 500 000	
Nedbetalt i år	23 158	
		-1 476 842

---

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-3 568 708</b>
------------------------------------	--	-------------------

---

**NOTE: 18****ENERGIAVREGNING**

**BEHOLDNING GASS PR. 01.01. 25 000**

**INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) gass fra beboerne oktober-desember 2020 -30 450

**SUM INNETEKTER -30 450**

**KOSTNADER**

Innkjøpt gass oktober-desember 2020 27 236

**SUM KOSTNADER 27 236**

**SUM ENERGIAVREGNING 21 786**

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 19****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Kostnad vann/ avløp avsatt til Hamar kommune -12 429

Påløpte kostnader -11 983

For mye innbetalt a konto vann/avløp fra beboerne 2020 -11 647

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -36 059**



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

Styreleder: Terje Sund  
Styremedlem: Per Ole Bakken  
Styremedlem: Randi Torp

Varamedlemmer:  
Mattis Johannessen  
Jan Ingar Wibe  
Ann Kristin Græsby

Valgkomité:  
Anne Lise Sæther  
Marit Kjeverud  
Eva Larsson

I valgkomiteen for Midtbyen Terrasse Boligsameie

Eva Larsson  
Torbjørn Cato Muller  
Anne-Lise Sæther



## Annem informasjon om sameiet

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://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.

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6685849. 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](mailto: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](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.