



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 657 280  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET NATTLANDSFJELLET TERRASSE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Iselinn Jebsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

### 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, 25.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 972 663	3 971 081
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 972 663</b>	<b>3 971 081</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		295 185	269 940
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		46 251	10 227
Annen driftskostnad		2 424 271	3 669 888
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 765 708</b>	<b>3 950 055</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 206 955</b>	<b>21 027</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 328	6 167
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 328</b>	<b>6 167</b>
Annen finanskostnad		343 139	383 324
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>343 139</b>	<b>383 324</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-339 811</b>	<b>-377 157</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>867 144</b>	<b>-356 130</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>867 144</b>	<b>-356 130</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>867 144</b>	<b>-356 130</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>867 144</b>	<b>-356 130</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		867 144	-356 130
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>867 144</b>	<b>-356 130</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		165 549	194 310
Sum varige driftsmidler		165 549	194 310
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		165 549	194 310
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		35	35
Andre fordringer		42 269	27 266
Sum fordringer		42 304	27 301
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 252 984	1 787 043
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 252 984	1 787 043
Sum omløpsmidler		1 295 288	1 814 344
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 460 836</b>	<b>2 008 654</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		9 621 445	10 488 589
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 621 445</b>	<b>-10 488 589</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-9 621 445</b>	<b>-10 488 589</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 761 247	12 328 396
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 761 247</b>	<b>12 328 396</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 761 247</b>	<b>12 328 396</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 798	1 953
Leverandørgjeld		213 418	33 787
Skyldige offentlige avgifter		27 713	1 822
Annen kortsiktig gjeld		78 106	131 286
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>321 034</b>	<b>168 848</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 082 281</b>	<b>12 497 244</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 460 836</b>	<b>2 008 654</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 225681

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 980 657 280  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET NATTLANDSFJELLET TERRASSE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Iselinn Jebsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

**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: 980 657 280  
SAMEIET NATTLANDSFJELLET TERRASSE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 972 663	3 971 081
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 972 663</b>	<b>3 971 081</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		295 185	269 940
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		46 251	10 227
Annen driftskostnad		2 424 271	3 669 888
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 765 708</b>	<b>3 950 055</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 206 955</b>	<b>21 027</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 328	6 167
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 328</b>	<b>6 167</b>
Annen finanskostnad		343 139	383 324
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>343 139</b>	<b>383 324</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-339 811</b>	<b>-377 157</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>867 144</b>	<b>-356 130</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>867 144</b>	<b>-356 130</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>867 144</b>	<b>-356 130</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>867 144</b>	<b>-356 130</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		867 144	-356 130
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>867 144</b>	<b>-356 130</b>



Organisasjonsnr: 980 657 280  
SAMEIET NATTLANDSFJELLET TERRASSE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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			
Sum varige driftsmidler		165 549	194 310
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		165 549	194 310
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		35	35
Andre fordringer		42 269	27 266
Sum fordringer		42 304	27 301
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 252 984	1 787 043
Sum omløpsmidler		1 295 288	1 814 344
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 460 836</b>	<b>2 008 654</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	9 621 445	10 488 589
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-9 621 445</b>	<b>-10 488 589</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-9 621 445</b>	<b>-10 488 589</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	10 761 247	12 328 396
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>10 761 247</b>	<b>12 328 396</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10 761 247</b>	<b>12 328 396</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 798	1 953
Leverandørgjeld	213 418	33 787
Skyldige offentlige avgifter	27 713	1 822
Annen kortsiktig gjeld	78 106	131 286
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>321 034</b>	<b>168 848</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>11 082 281</b>	<b>12 497 244</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 460 836</b>	<b>2 008 654</b>



Organisasjonsnr: 980 657 280  
SAMEIET NATTLANDSFJELLET 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 Natlandsfjellet Terrasse

Digitalt årsmøte avholdes 14. mars - 17. mars 2022

Selskapsnummer: 6296





## Velkommen til årsmøte i Sameiet Natthandsfjellet 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 14. mars kl. 09:00 og lukker 17. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6296>

### 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.

### Analog stemmeseddel legges i styreleders postkasse:

Paal Henning Borge 104 A

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Vedlikehold
6. 1. Varslinger, 2. navn ringeklokker, 3. gamle bad.
7. 1. Vannlekkasje. 2. Takrenne trappehus 106.
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sameiet Natthandsfjellet 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**

Johnny Iden og Ingeborg Lerum 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 reduksjon av udekket tap.

### **Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til reduksjon av udekket tap.

### **Vedlegg**

1. Årsrapport og Årsregnskap.pdf



Sak 4

## Fastsettelse av honorarer

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 200 000

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 200 000

Sak 5

## Vedlikehold

**Forslag fremmet av:** Rolf Egil Fosse

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Maling av vinduskarmer og eventuell utskifting av viduskarmer.

Gjøre noe med vannet som renner ut på asfalten foran inngangspartiet. Det blir sleipt

Bakveggen. Taket på trappehus I 106 trenger å males på nytt. Det flasser av

### Styrets innstilling

Maling av tak på trappehus og bosshus ligger inne på vedlikeholdsplanen for 2022.-

Maling av vinduskarmer mm er tenkt som en aktivitet på dugnader i året som kommer.

Problemer med vannet fra takrennene foran inngangspartiet er i arbeid. KM ventilasjon AS (taktekker) er engasjert på jobben med å legge om rennene og sjekke lekkasjer i trappehus mm.

Oppstart på dette arbeidet er uke 9-10.

Basert på sameiets tidligere erfaring med ulike prosjekter, har styret planer om å foreslå etablering av en ide/prosjektgruppe internt i sameiet som kan se på ulike løsninger vedr. **bakveggen**. Vi tror det finnes en del kompetanse internt, slik at man kan unngå dyre konsulenter etc. i en innledende fase.

### Forslag til vedtak

Alle forslag igangsettes i år og styret ser nærmere på etablering av ide/prosjektgruppe.



Sak 6

## 1. Varslinger, 2. navn ringeklokker, 3. gamle bad.

**Forslag fremmet av:** Frøydis Lygren

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

1. brannvarsling og sms.

2. Merking, 3. kontroll.

### **Styrets innstilling**

Sjekk av brannvarslere er den enkelte sameier sitt eget vedlikeholdsansvar. HMS ansvarlig sender hvert år ut en påminnelse om å sjekke brannvarslere.

Vedlikeholdsansvaret gjelder og baderom i tillegg til nedløp fra terrasse mm.

Merking av ringeklokker med navn og nr kan vi sette opp som en dugnadsoppgave, og kjøpe inn en DYMO merkemaskin.

### **Forslag til vedtak**

Vedtakter er gjeldene for vedlikeholdsplikt. Merking av ringeklokker settes opp som en dugnadsoppgave.

Sak 7

## 1. Vannlekkasje. 2. Takrenne trappehus 106.

**Forslag fremmet av:** Frøydis Lygren

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

1. Ekstrem Lekkasje i trappehuset 106 ved store nedbørsmengder.

2. Støy pga mengder vann renner nedover husveggen i regnvær.

### **Styrets innstilling**

Problemer med vannet fra takrennene foran inngangspartiet er i arbeid. KM ventilasjon AS (taktekker) er engasjert på jobben med å legge om rennene og sjekke lekkasjer i trappehus mm.

Oppstart på dette arbeidet er uke 9-10.

### **Forslag til vedtak**

Problemet med vann fra takrenner utbedres.



Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

Det skal velges følgende:

Styreleder for 2 år

2 styremedlem for 2 år

2 varamedlem for 1 år.

Valgkomite for 1 år

## Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Alexander Eide Thorsteinsen

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Elin Møxxvold
- Tomm Bergstø Monsen

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Christian Svendal
- Knut Turøy

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

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Evald Hylland
- Gunnar Jahn
- Lennart Hovland
- Paal Henning Borge

## Vedlegg

1. Valgkomiteens innstilling 2022.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Paal Henning Borge	Nordre Nattlandsfjelle104A
Styremedlem	Lennarth Hovland	Nordre Nattlandsfjelle104A
Styremedlem	Johnny Iden	Nordre Nattlandsfjelle104A
Styremedlem	Kirsti Midttømme	Nattlandsrinden 108
Styremedlem	Ole Kamal Sodha	Nattlandsfjellet 10
Varamedlem	Tomm Bergstø Monsen	Nattlandsrinden 82
Varamedlem	Signe Steinkopf	Nordre Nattlandsfjellet106

### Valgkomiteen

Evald Hylland	Nordre Nattlandsfjelle104A
Gunnar Jahn	Nordre Nattlandsfjellet 10

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 1 kvinne.

### Generelle opplysninger om Sameiet Nattlandsfjellet Terrasse

Sameiet består av 73 seksjoner.

Sameiet Nattlandsfjellet Terrasse er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 980657280, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Nordre Nattlandsfjell 104  
Nordre Nattlandsfjell 106  
Nattlandsrinden 76-108

Gårds- og bruksnummer:  
11 676

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

Sameiet Nattlandsfjellet Terrasse har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er Revisorgruppen Hordaland AS.

### Styrets arbeid

Det er avholdt 9 styremøter hvorav 6 i det nye styret, årsmøtet ble holdt digitalt. Et nyvalgt medlem trakk seg og det måtte holdes et ekstraordinært digitalt årsmøte for valg av nytt styremedlem. På samme møte vedtok et flertall i sameiet å montere overvåkningskamera i garasjen.



Starten for det nye styret ble komplisert pga. de strenge koronareglene og forbud mot å møtes fysisk.

### Dugnad

Det er arrangert 4 fellesdugnader. 18 personer deltok på den første dugnaden, der det ble ryddet busker og kratt langs nord og sørsiden av sameiet, spylt og ryddet til 17.mai. De andre fellesdugnadene hadde lavere oppmøte. Flittige damer i «Hagelaget» har holdt blomsterbed og krukker i flott hold på dugnad. Ut over dette er det utført dugnad enkelte andre mindre vedlikeholdsoppgaver.

### Bosshuset

Vi hadde et økende rotteproblem i bosshuset. Dette ble eliminert ved å montere metallplater langs vegger og støpe igjen rundt rør ol. Arbeidet ble gjort på dugnad. På baksiden av bosshuset er alt ugras fjernet, og det er lagt duk med grus som holder området pent. Utført på dugnad av «Hagelaget» Oppbevaring av plastavfall i bosshuset var «mat» for rottene og en del av problemet. Dette er løst ved å ta i bruk en egen plastcontainer utendørs.

### Terrasserekkverk

Rekkverkene med stor fallhøyde i Rinden er hevet til min 120cm av Solneset Smed og Sveis AS. Arbeid med å korrigere klosser/innfestning på vil foregå ut over våren for de 9 som ønsker dette. Pga. korona ble leveranse av skruer med rett kvalitet forsinket, ifølge leverandør.

Det er tidligere sendt ut en egen orientering om styrets arbeid med rekkverk saken.

### Trapp

Utvendig trapp til seksjon 69 var erodert av salt og forurensing. Denne er plastret og pusset/malt på dugnad.

### Ventilasjon

Ventilasjonsviftene til boder i 1. og 2. etasje i 104b er skiftet.

### Malerarbeid

Trappenedgangen (nødutgangen) til garasjen mot Ramsdalen er pusset opp sammen med diverse murer, heishus ol. Dette er gjort på dugnad.

### Vaktmestertjenesten

Arbeidet som er utført har vært kritisert, da mange mente vi ikke fikk nok igjen for de timene vi betalte for. Avtalen med Nærmiljø Hage og Anlegg er nå revidert og kostnadene redusert med ca. Kr 100.000.- pr. år. Fom 1.1.22. Den delen som omfatter renhold i bosshus og plenklipping samt brøyting og strøing etc. er som før. Dette er en prøveordning og krever noe mer dugnad.

### Vaskebyrå

Avtalen med byrået er utvidet og omfatter nå også utgangene fra heisene i garasjen. I tillegg er det avtalt vask 2 ganger pr. uke i vintersesongen (01.11 – 01.4.). Dette trer i kraft fom 01.03.22. Det er også avtalt at intervallet mellom skifte av matter i gangene, halveres i samme periode.

Brannør i 4.etasje er skiftet pga. lekkasje. Andre brannør er listet på nytt.



## Gulvbelegg

Det er lagt nytt belegg i alle korridorene i 4. etasje. Deler av jobben ble gjort på dugnad.

Sikkerhetsglass over inngangsdør på 104a er skiftet.

Inngangsdør til en leilighet var defekt og er skiftet.

## Dører og vindu

En rekke terrassedører har fått skifte pakninger, hjul etc. Punkterte vindu er også skiftet.

## Overvåkning i garasjen

Securitas har montert overvåkningskameraer i garasjen. Disse er satt i drift.

## Hjertestartere

Styret har vedtatt å gå til innkjøp av 2 stk. hjertestartere og plassere en i hver trappeoppgang.

## Økonomi

Styret har vært nøktern i bruk av penger og utført mest mulig på dugnad. Regnskapet viser et årsresultat på kr 867.144.-, dette er ca. kr 1,200.000.- bedre enn 2020. I denne situasjon har vi i samråd med forretningsfører, valgt å betale ned fellesgjeld med kr 1.000.000.- Dersom behovet skulle dukke opp kan lånet gjenopptas.

Redusert fellesgjeld øker verdien på den enkelte seksjon og sparer sameiets for ca. 28.000.- i rente kostnader pr. år.

Slik det ser ut regner styret at det ikke er behov for økning i fellesutgifter i 2022.

## **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.

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

## **Inntekter**

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 3 972 663.

## **Kostnader**

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 765 708.



## Resultat

Årets resultat på kr 867 144 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

## Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 974 253.

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 585 000 til vedlikehold.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med kr 180 000 for energikostnader for 2022.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert til 280 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Nattlandsfjellet Terrasse.

### Lån

Sameiet Nattlandsfjellet Terrasse har lån i Obos banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar for 2022 er budsjettert til 121 000,-

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 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Nattlandsfjellet Terrasse

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Nattlandsfjellet Terrasse sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 867.144. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

#### Grunnlag for konklusjonen

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

#### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsrapport og budsjett. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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



Revisorgruppen

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

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

E-post:  
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 987 547 502 MVA  
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



## *Styrets ansvar for årsregnskapet*

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

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

## *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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

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

Bergen, den 10.02.22  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



## SAMEIET NATTLANDSFJELLET TERRASSE ORG.NR. 980 657 280, KUNDENR. 6296

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	3 909 732	3 907 027	3 918 000	3 910 000
Ladepunkt		62 931	27 414	0	60 000
Andre inntekter		0	36 640	30 000	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>3 972 663</b>	<b>3 971 081</b>	<b>3 948 000</b>	<b>3 970 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-95 185	-39 940	-60 955	-35 500
Styrehonorar	4	-200 000	-230 000	-230 000	-200 000
Avskrivninger	12	-46 251	-10 227	0	0
Revisjonshonorar	5	-7 614	-7 451	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-117 005	-114 375	-120 000	-121 000
Konsulenthonorar	6	-15 106	-441 086	-125 000	-45 000
Drift og vedlikehold	7	-587 445	-1 621 470	-325 000	-585 000
Forsikringer		-255 817	-193 824	-250 000	-280 000
Kommunale avgifter	8	-181 324	-145 844	-160 000	-160 000
Kostnader sameie		0	-400	0	0
Energi/fyring		-243 834	-96 329	-100 000	-180 000
TV-anlegg/bredbånd		-439 512	-440 982	-440 000	-450 000
Andre driftskostnader	9	-576 615	-608 127	-581 000	-590 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 765 708</b>	<b>-3 950 055</b>	<b>-2 399 955</b>	<b>-2 655 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 206 955</b>	<b>21 027</b>	<b>1 548 045</b>	<b>1 315 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	3 328	6 167	0	0
Finanskostnader	11	-343 139	-383 324	-350 000	-321 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-339 811</b>	<b>-377 157</b>	<b>-350 000</b>	<b>-321 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>867 144</b>	<b>-356 130</b>	<b>1 198 045</b>	<b>994 000</b>
Overføringer:					
Udekket tap		0	-356 130		
Reduksjon udekket tap		867 144	0		



## SAMEIET NATTLANDSFJELLET TERRASSE ORG.NR. 980 657 280, KUNDENR. 6296

### BALANSE

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	12	165 549	194 310
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>165 549</b>	<b>194 310</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		12 696	4 747
Kundefordringer		35	35
Forskuddsbetalte kostnader		23 120	17 340
Andre kortsiktige fordringer	13	6 453	5 179
Driftskonto OBOS-banken		635 487	212 952
Skattetrekkkonto OBOS-banken		21 262	543
Sparekonto OBOS-banken		596 235	1 573 548
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 295 288</b>	<b>1 814 344</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 460 837</b>	<b>2 008 654</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	14	-9 621 445	-10 488 589
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-9 621 445</b>	<b>-10 488 589</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	10 761 247	12 328 396
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>10 761 247</b>	<b>12 328 396</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		38 861	33 091
Leverandørgjeld		213 418	33 787
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 250 000)		0	0
Skyldige offentlige avgifter	16	27 713	1 822
Påløpte renter		1 798	1 953
Annen kortsiktig gjeld	17	39 245	98 195
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>321 035</b>	<b>168 848</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 460 837</b>	<b>2 008 654</b>



Pantstillelse	18	10 750 000	10 750 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, 09.02.2022  
Styret i Sameiet Nattlandsfjellet Terrasse

Paal Henning Borge /s                      Lennarth Hovland /s                      Johnny Iden /s

Kirsti Midttømme /s                      Ole Kamal Sodha /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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

## NOTE: 2

### INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	3 096 768
Kabel TV	437 124
Avregning Vann	162 060
Strøm	105 120



Dugnad	87 600
Parkeringsleie	29 160
Parkering MC	6 480
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 924 312</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Parkeringsleie	-12 960
Parkering MC	-1 620
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 909 732</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Annen lønn, ikke feriepenger	-58 388
Fri bil, tlf etc.	-603
Arbeidsgiveravgift	-36 195
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-95 185</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 200 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 8 915, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 614.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-1 656
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 450
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-15 106</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-357 196
Drift/vedlikehold VVS	-9 630
Drift/vedlikehold elektro	-77 524
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-49 821
Drift/vedlikehold heisanlegg	-43 592
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-27 441
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-22 436
Egenandel forsikring	18 445
Kostnader dugnader	-18 249



---

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -587 445**

---

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift -181 324

---

**SUM KOMMUNALE AVGIFTER -181 324**

---

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

Container -9 612

Skadedyrarbeid/soppkontroll -7 821

Verktøy og redskaper -1 104

Driftsmateriell -26 649

Lyspærer og sikringer -2 520

Vaktmestertjenester -259 872

Renhold ved firmaer -159 184

Snørydding -69 362

Andre fremmede tjenester -1 547

Kontor- og datarekvisita -5 792

Kopieringsmaterieill -260

Trykksaker -2 250

Andre kostnader tillitsvalgte -8 915

Andre kontorkostnader -1 896

Porto -1 331

Drivstoff biler, maskiner osv. -635

Bilgodtgjørelse -3 983

Reisekostnader -1 702

Kontingenter -2 050

Gaver -951

Bank- og kortgebyr -3 487

Velferdskostnader -5 693

---

**SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -576 615**

---

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

Renter av sparekonto i OBOS-banken 2 687

Renter av for sent innbetalte felleskostnader 641

---

**SUM FINANSINNTEKTER 3 328**

---

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken -339 629

Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken -1 000

Renter og provisjon på kassekreditt -2 510

---

**SUM FINANSKOSTNADER -343 139**

---

**NOTE: 12****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Snøfreser		
Tilgang 2021	17 490	
Avskrevet i år	-5 344	
		12 146
Lekeplass		
Tilgang 2020	204 537	
Avskrevet tidligere	-10 227	
Avskrevet i år	-40 907	
		153 403
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>165 549</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-46 251</b>

**NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

EL-bil, Smartly		6 453
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>		<b>6 453</b>

**NOTE: 14****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: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Banken		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,05 %. Løpetiden er 18 år.		
Opprinnelig 2019	-12 920 000	
Nedbetalt tidligere	591 604	
Nedbetalt i år	1 567 149	
		-10 761 247
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-10 761 247</b>

**NOTE: 16****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-21 262
Skyldig arbeidsgiveravgift	-6 451
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-27 713</b>

**NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-39 245
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-39 245</b>

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

OBOS-Banken har factoringpant pålydende kr 10 750 000 som sikrer lånet



## 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 FRENDE SKADEFORSIKRING AS med polisenummer 651346. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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.



*Valgkomiteens innstilling*

**Valgkomiteen medlemmer er:**

- Evald Hylland
- Gunnar Jahn

**Følgende tillitsvalgte står på valg:**

- Valg av styreleder for 2 år
- Valg av to styremedlemmer for 2 år

**Følgende styremedlemmer står på valg:**

- Styreleder: Paal Henning Borge
- Styremedlem: Lennarth Hovland
- Styremedlem: Ole Kamal Sodha

- Valg av to varamedlemmer for 1 år

Følgende varamedlemmer står på valg:

- Varamedlem: Signe Steinkopf
- Varamedlem: Tomm Bergstø Monsen

***Valgkomiteens innstilling***

- Ny styreleder for 2 år: Alexander Eide Thorsteinsen
- Nytt styremedlem for 2 år: Tomm Bergstø Monsen
- Nytt styremedlem for 2 år: Elin Møxvold
- 
- Nytt varamedlem for 1 år: Christian Svendal
- Nytt varamedlem for 1 år: Knut Turøy

**Ny valgkomite for 1 år (for 2023)**

- Evald Hylland
- Gunnar Jahn



## 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 14.03.22 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 17.03.22

**Selskapsnummer:** 6296 **Selskapsnavn:** Sameiet Nattlandsfjellet Terrasse

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

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

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Johnny Iden og Ingeborg Lerum er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til reduksjon av udekket tap.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 200 000

For

Mot

**Sak 5 Vedlikehold**

Alle forslag igangsettes i år og styret ser nærmere på etablering av ide/prosjektgruppe.

For

Mot

**Sak 6 1. Varslinger, 2. navn ringeklokker, 3. gamle bad.**

Vedtekter er gjeldene for vedlikeholdsplikt. Merking av ringeklokker settes opp som en dugnadsoppgave.

For

Mot

**Sak 7 1.Vannlekkasje. 2. Takrenne trappehus 106.**

Problemet med vann fra takrenner utbedres.

For

Mot



**Sak 8 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (1 skal velges)

Alexander Eide Thorsteinsen

**Styremedlem** (2 skal velges)

Elin Møxvold

Tomm Bergstø Monsen

**Varamedlem** (2 skal velges)

Christian Svendal

Knut Turøy

**Valgkomite** (2 skal velges)

Evald Hylland

Gunnar Jahn

Lennart Hovland

Paal Henning Borge



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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