



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 334 152  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET STORAVATNET TERRASSE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Hamit Turan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 06.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		474 293	438 235
<b>Sum inntekter</b>		<b>474 293</b>	<b>438 235</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		26 844	34 230
Annen driftskostnad		502 028	384 111
<b>Sum kostnader</b>		<b>528 872</b>	<b>418 341</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-54 579</b>	<b>19 895</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 020	826
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 020</b>	<b>826</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 020</b>	<b>826</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-50 559</b>	<b>20 721</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-50 559</b>	<b>20 721</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-50 559</b>	<b>20 721</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-50 559</b>	<b>20 721</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-50 559	20 721
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-50 559</b>	<b>20 721</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		35	129
Andre fordringer		69 000	
Sum fordringer		69 035	129
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		554 692	675 333
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		554 692	675 333
Sum omløpsmidler		623 727	675 462
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>623 727</b>	<b>675 462</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<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>			
Annen egenkapital		580 377	630 936
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>580 377</b>	<b>630 936</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>580 377</b>	<b>630 936</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 649	34 840
Skyldige offentlige avgifter		17 334	
Annen kortsiktig gjeld		4 368	9 685
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>43 351</b>	<b>44 525</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 351</b>	<b>44 525</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>623 727</b>	<b>675 462</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 503630

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 998 334 152  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET STORAVATNET TERRASSE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Hamit Turan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 998 334 152  
SAMEIET STORAVATNET TERRASSE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		474 293	438 235
<b>Sum inntekter</b>		<b>474 293</b>	<b>438 235</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		26 844	34 230
Annen driftskostnad		502 028	384 111
<b>Sum kostnader</b>		<b>528 872</b>	<b>418 341</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-54 579</b>	<b>19 895</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 020	826
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 020</b>	<b>826</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 020</b>	<b>826</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-50 559</b>	<b>20 721</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-50 559</b>	<b>20 721</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-50 559</b>	<b>20 721</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-50 559</b>	<b>20 721</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-50 559	20 721
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-50 559</b>	<b>20 721</b>



Organisasjonsnr: 998 334 152  
SAMEIET STORAVATNET TERRASSE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		35	129
Andre fordringer		69 000	
Sum fordringer		69 035	129
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		554 692	675 333
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		554 692	675 333
Sum omløpsmidler		623 727	675 462
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>623 727</b>	<b>675 462</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>			
Annen egenkapital		580 377	630 936
Sum opptjent egenkapital		580 377	630 936



Sum egenkapital	580 377	630 936
<b>Gjeld</b>		
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	21 649	34 840
Skyldige offentlige avgifter	17 334	
Annen kortsiktig gjeld	4 368	9 685
Sum kortsiktig gjeld	43 351	44 525
Sum gjeld	43 351	44 525
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>623 727</b>	<b>675 462</b>



Organisasjonsnr: 998 334 152  
SAMEIET STORAVATNET TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Sameiet Storavatnet Terrasse

Org.nr 998 334 152

storvatnetterrasse@styrommet.no

## INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE

Ordinært årsmøte i Sameiet Storavatnet Terrasse  
avholdes mandag 15. mai 2023 kl. 18.00  
i Klasatjønneveien 54, 5172 Loddefjord

Til behandling foreligger:

**1. KONSTITUERING**

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll
- D) Valg av to seksjonseier som protokollvitne
- E) Godkjenning av møteinnkallingen

**2. STYRERAPPORT FOR 2022**

Orienteringssak om styrerapport

Godkjennes med simpelt flertall

*Forslag til vedtak:* Tas til etterretning

**3. ÅRSREGNSKAP OG REVISJONSBERETNING FOR 2022**

Styret presenterer regnskapet for 2022.

Godkjennes med simpelt flertall

*Forslag til vedtak:* Regnskap og revisjonsberetning godkjennes.

**4. GODTGJØRELSE TIL STYRET**

Styrets medlemmer godtgjøres med til sammen NOK 15.000 for perioden som har vært.

Godkjennes med simpelt flertall

*Forslag til vedtak:* saken vedtas

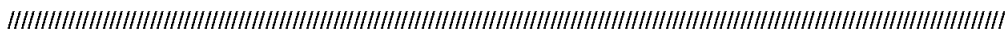
**5. VALG AV TILLITSVALGTE**

Styret i sameiet består av styreleder og to styremedlemmer. I fjor ble Paal Myklebust valgt som ekstern styreleder. Dessverre har det oppstått en konflikt mellom styreleder og ett av styremedlemmene. Myklebust og Gideonsen har samarbeidet godt, men den pågående konflikten har i stor grad påvirket styrets arbeid.

Myklebust har meddelt valgkomiteen at han ikke ønsker å fortsette. Gideonsen har meddelt at hun etter to år i styret ønsker å gi seg. Årsmøtet må derfor velge ny styreleder og et nytt styremedlem. Audun Simonsen ble valgt for to år i 2022 og er ikke på valg.

**5.1 VALG AV STYRELEDER**

Årsmøtet skal velge ny styreleder for en periode på 2 år. Valgkomiteens innstilling var ikke klar ved utsending. Denne ettersendes eller legges fram i møtet.



Postadresse: S. 6299 Sameiet Storavatnet Terrasse, v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Pb. 6666 St. Olavs plass, 0129 Oslo



**Sameiet Storatnet Terrasse**

Org.nr 998 334 152

storvatnetterrasse@styrommet.no

Velges med simpelt flertall  
*Forslag til vedtak:* Valgkomiteens innstilling legges til grunn.

## 5.2 VALG AV STYREMEDLEMMER

Det skal velges ett styremedlem for en periode på 2 år. Valgkomiteens innstilling var ikke klar ved utsending. Denne ettersendes eller legges fram i møtet.

Velges med simpelt flertall  
*Forslag til vedtak:* Valgkomiteens innstilling legges til grunn.

## 5.3 VALG AV VALGKOMITE

Det skal velges to medlemmer til valgkomiteen for en periode på 1 år.

Velges med simpelt flertall  
*Forslag til vedtak:* Drøftes i møtet og voteres over.

## 6. UTVENDIG VEDLIKEHOLDSPROSJEKT

Se forøvrig eget vedlegg på denne saken med en oppstilling knyttet til mottatte tilbud.

Styret har fått utarbeidet en tilstandsrapport knyttet til utvendige fasader. Styret vil gå igjennom rapporten på årsmøtet. Kort fortalt må det utbedres noen punkter som da kommer i tillegg til selve beisingen. Dette er knyttet til ventilasjonsrister, panel som går for langt ned mot bakken, innfesting av enkelte panelbord, og bytte av noe panel på øvre parkeringsplass. Flere detaljer gis i møtet.

Etter styret mottok denne rapporten ble det utarbeidet et anbudsgrunnlag, og vi fikk inn tilbud fra 3 ulike firma. Alle tre vil bli presentert i møtet. Det var noe ulikheter knyttet til hvordan de priste selve jobben, men konklusjonen var at ett av firmaene kom best ut.

Årsmøtet må først ta stilling til om dette prosjektet skal gjennomføres. Deretter skal det voteres over hvilket tilbud vi ønsker å benytte. Til slutt må årsmøtet vedta hvordan vi skal finansiere dette.

Styret innstiller tilbudet til Høstmark Bygg AS. De leverte det beste tilbudet i henhold til pris, de har god kredittrating, og viste god kunnskap på beforingen.

Finansieringen kan gjøres på ulike måter. Man kan låne opp hele beløpet, deler av beløpet, eller ikke ta opp lån i det hele tatt. Alternativet er da at seksjonseierne innbetaler en engangssum tilsvarende sin brøk. Sameiet har også noen oppsparte midler, og noe av dette kan også benyttes.

Dersom årsmøtet går for en løsning med låneopptak er det anbefalt å ikke strekke dette lånet lenger enn 10 år. Dette for at det skal være nedbetalt innen neste vedlikehold må utføres.

Ulike måter å finansiere dette på vil presenteres på møtet.

Godkjennes med simpelt flertall  
*Forslag til vedtak:* Årsmøtet vedtok å gjennomføre vedlikeholdsprosjektet, og valgte

//

Postadresse: S. 6299 Sameiet Storatnet Terrasse, v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS  
 Pb. 6666 St. Olavs plass, 0129 Oslo



Sameiet Storavatnet Terrasse

Org.nr 998 334 152

storvatnetterrasse@styrommet.no

Høstmark Bygg sitt tilbud. Årsmøtet valgte \*\* som finansieringsmetode..

## 7. INNKOMNE FORSLAG

### 7.1 SAK INNSENDT FRA AUDUN SAMUELSEN

Hvorfor ble ikke brannkontrollen fulgt opp? Det skal foreligge en rapport som sier at det er flere ting som skal rettes på.. Fasadepanelet er et amerikansk patent, hvor vekstraten på furu er noe annerledes enn her i landet. Det skal ha en "krympe- utvide prosent " på 0,4 til 0,6 , det vil si max en mm, og ville isåfall ikke vært synlig. Hydrolikkslangene til heis som lekker: Har rapport fra fa. Hycom AS i Håkonshella, et meget potent firma innen hydraulikk. Her skulle vært brukt 2-lags slange. med datomerking. Rapport vil bli framlagt på møte. Her er mye å ta tak i for et nytt styre.

Dersom det skal tas en beslutning i saken godkjennes denne med simpelt flertall.

*Forslag til vedtak: Svares ut i møtet*

### 7.2 INNSENDT SAK FRA ÅGE JANSEN OG LOUISE KIMSÅS

I forbindelse ved det planlagte vedlikeholdsarbeidet av sameiet ,bør vi få en oversikt over hvilken leiligheter, og hvor mange leiligheter det må skiftes utvendige lister på , stuevinduet. I leiligheten vår tar bort listen når vi åpner og lukker så vi får problemer hver gang det skjer!

Dersom det skal tas en beslutning i saken godkjennes denne med simpelt flertall.

*Forslag til vedtak: Svares ut i møtet*

*Årsmøtet kan ikke treffe beslutning i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.*

*Hver seksjonseier har en stemme, og man kan være representert ved skriftlig fullmakt.*

*Dersom flere eier en seksjon i fellesskap, har eierne til sammen kun én stemme.*

### Vel møtt!

Beste hilsen  
Styret i Storavatnet terrasse



Sameiet Storavatnet Terrasse  
Org.nr 998 334 152

storvatnetterrasse@styrommet.no

## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Paal T Myklebust	Krohnegården 37 B
Styremedlem	Silje Gideonsen	Frieda Fasmersvei 13 B
Styremedlem	Audun Simon Samuelsen	Frieda Fasmers Vei 13 A

### Valgkomiteen

Ingeborg Marie Øi	Frieda Fasmers Vei 13 B
Jeanette Skaar	Frieda Fasmers Vei 13 A

### Kontaktinformasjon Styret

Styret kan kontaktes på e-post [storvatnetterrasse@styrommet.no](mailto:storvatnetterrasse@styrommet.no). Se Sameiet Storavatnet Terrasses hjemmeside på <https://vibbo.no/storavatnet-terrasse> for ytterligere informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

### Vibbo

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

### Generelle opplysninger om Sameiet Storavatnet Terrasse

Sameiet består av 24 seksjoner.

Sameiet Storavatnet Terrasse er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 998334152, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

581

123

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

Sameiet Storavatnet Terrasse har ingen ansatte.

////////////////////////////////////  
Postadresse: S. 6299 Sameiet Storavatnet Terrasse, v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Pb. 6666 St. Olavs plass, 0129 Oslo



**Sameiet Storavatnet Terrasse**

Org.nr 998 334 152

storvatnetterrasse@styreverrommet.no

---

**Forretningsførsel og revisjon**

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.  
Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.  
Sameiets revisor er Revisorgruppen Hordaland.



Postadresse: S. 6299 Sameiet Storavatnet Terrasse, v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Pb. 6666 St. Olavs plass, 0129 Oslo



Sameiet Storavatnet Terrasse

Org.nr 998 334 152

storvatnetterrasse@styreverrommet.no

## STYRETS ARBEID

Styret har gjennomført 3 styremøter i perioden. Hovedfokuset har vært å få gjennomført anbud knyttet til utvendig vedlikehold.

## UTVENDIG VEDLIKEHOLD

Styret har brukt mye tid på å komme i mål med egen presentasjon av vedlikeholdsbehovet som sameiet har. Det har ikke vært utført vedlikehold av fasadene siden byggeår, og det er anbefalt at dette gjøres innen rimelig tid. Det var også svært synlig på fasaden at annet vedlikehold også bør utføres samtidig. Detaljer om dette legges fram på årsmøtet 2023.

Styret startet med å bestille en teknisk rapport hvor vi ba om en status på tilstanden. I tillegg ba vi om en anbefaling om hvilke utbedringer som bør gjøres i tillegg til beskrivelser knyttet til behandling av utvendig panel. Det er svært viktig at man kun benytter vedlikeholdsprodukter som er beregnet for denne type panel. Det skal eksempelvis ikke brukes ordinær beis eller maling. Samtidig med den tekniske gjennomgangen ble alle fasader og tak filmet med drone. Dette er svært nyttig som dokumentasjon, og som referansepunkt ved fremtidige skader og vedlikeholdsbehov.

På bakgrunn av rapporten ble det utarbeidet et anbudsgrunnlag. Dette er svært viktig for å sikre at tilbyderne tar med alle deler av jobben, og at tilbudene skal bli lettere å sammenligne. Anbudet ble deretter sendt ut via Prosjekt +, og 3 firma var interessert i å gjennomføre en befaring. Etter befaringene var utført var det noe dialog mellom styret og tilbyderne, hvor tilbudene til slutt ble sendt styret.

Styret gikk gjennom disse tilbudene, og man gjorde en bakgrunnssjekk av tilbyderne. I tillegg til å undersøke ulike registre knyttet til sertifiseringer, forsikringer, og ansvarsrett, ble det også utført en kredittvurdering av firmaene. Man kan aldri være helt trygg på at ingenting kan gå gale, men man er noe tryggere når seriositeten kan måles.

## NORSK BRANNVERNFORENING

Styret har inngått en avtale med Norsk Brannvernforening. Dette er et privat selskap som selger produkter og tjenester rettet mot både private og næringsliv. Hvert år vil dem komme ut i sameiet og kontrollere slukke og varslingsutstyr, samt veilede beboerne dersom man har spørsmål. Kostnadene til denne avtalen belastes sameiet, hver enkelt seksjonseier får ikke regning på dette. En slik avtale sikrer at styret ivaretar sitt ansvar knyttet til brannforebygging og HMS. Vanligvis gjøres denne jobben av styret selv, men noen ganger glipper det litt og sjekken blir da ikke utført likevel.

## BRANNVARSLING

Styret har prøvd å kartlegge hvilken type varslingsystem vi har. Det viser seg at vi har to ulike systemer. Vi har et varslingsanlegg knyttet til sprinkleranlegget. Dersom trykket faller i systemet vil dette utløse alarm i de røde klokkene som er montert. I

////////////////////////////////////

Postadresse: S. 6299 Sameiet Storavatnet Terrasse, v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Pb. 6666 St. Olavs plass, 0129 Oslo



Sameiet Storavatnet Terrasse

Org.nr 998 334 152

storvatnetterrasse@styreverrommet.no

tillegg til dette finnes det røykdetektor i hver leilighet. Disse tilfredsstillende krav i TEK10 og forsynes med 230V i tillegg til batteri. Detektorene er ikke seriekoblet.

Levetiden på slike detektorer er ca 10 år. Det er derfor behov for å bytte disse ut. Etter Brannvernforeningen hadde vært ute hos oss sendte dem et tilbud på nye detektorer. Detektorene i tilbudet var av en type som ikke er godkjent hos oss, og dermed ikke kunne benyttes. Nytt styre må vurdere hva man skal gjøre videre i denne saken. Dersom styret gjør en feil, vil man være ansvarlig. Man må i så fall søke råd, og sørge for at man har korrekt varsling i henhold til kravene i TEK10.

Styret har funnet FDV for byggene, men selve brannkonseptet er ikke funnet enda. Vi har via ulike kanaler prøvd å finne dette uten hell. FDV er digitalisert og er tilgjengelig for styret.

#### **SERVICE SPRINKLERANLEGG**

Sameiets sprinkleranlegg krever jevnlig tilsyn og kontroll av godkjent servicefirma. Siste service ble utført i januar 2023.

#### **SERVICE HEISER**

Lovpålagt service på husene har vært utført som planlagt.

#### **BRØYTING OG VINTERBEREDSKAP**

Firma som har hatt vinterberedskapen hos oss har brått sagt opp avtalen. Bakgrunnen skal være spesielle utfordringer hos oss, og de ønsket ikke å levere tjenester til oss lenger. Nytt styre må kjøre en anbudsrunde og finne en ny leverandør.

#### **DE NESTE 5 ÅR**

Nytt styre bør vurdere å få utarbeidet en langsiktig vedlikeholdsplan. Dette er et svært godt verktøy som gir full oversikt over alt nødvendig vedlikehold de neste 10 årene. Planen vil inneholde beskrivelser og kostnader slik at sameiet kan være i forkant på kommende utgifter.

////////////////////////////////////

Postadresse: S. 6299 Sameiet Storavatnet Terrasse, v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Pb. 6666 St. Olavs plass, 0129 Oslo



Sameiet Storvatnet Terrasse

Org.nr 998 334 152

storvatnetterrasse@styreverrommet.no

---

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

### Resultat

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

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 580 376.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



Postadresse: S. 6299 Sameiet Storvatnet Terrasse, v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Pb. 6666 St. Olavs plass, 0129 Oslo



Sameiet Storavatnet Terrasse

Org.nr 998 334 152

storvatnetterrasse@styrommet.no

---

**KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023**

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023.  
Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

**Drift og vedlikehold**

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 205 000.

**Energikostnader**

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.  
Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

**Forsikring**

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Storavatnet Terrasse.

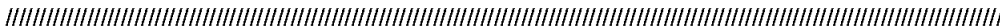
**Forretningsførerhonorar**

Forretningsførerhonorar er budsjettet med kr 55 500.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 25% økning av felleskostnadene fra 1.1.25.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Postadresse: S. 6299 Sameiet Storavatnet Terrasse, v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Pb. 6666 St. Olavs plass, 0129 Oslo



**Sameiet Storavatnet Terrasse**

Org.nr 998 334 152

storvatnetterrasse@styreverrommet.no

---

**Annen informasjon om sameiet**

**Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6603885. 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.

////////////////////////////////////

Postadresse: S. 6299 Sameiet Storavatnet Terrasse, v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Pb. 6666 St. Olavs plass, 0129 Oslo



## SAMEIET STORAVATNET TERRASSE ORG.NR. 998 334 152, KUNDENR. 6299

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	464 952	426 648	469 000	569 000
Ladeinntekter EL-bil		9 341	8 547	0	9 000
Andre inntekter		0	3 040	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>474 293</b>	<b>438 235</b>	<b>469 000</b>	<b>578 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-11 844	-4 230	-4 500	-10 500
Styrehonorar	4	-15 000	-30 000	-30 000	-64 000
Revisjonshonorar	5	-4 551	-4 428	-4 561	-4 700
Forretningsførerhonorar		-52 860	-51 120	-52 800	-55 500
Konsulenthonorar	6	-20 089	-3 706	-5 000	0
Drift og vedlikehold	7	-196 950	-102 122	-140 000	-205 000
Forsikringer		-57 164	-53 620	-57 000	-62 800
Energi/fyring		-52 697	-49 441	-45 000	-56 600
TV-anlegg/bredbånd		-57 312	-57 312	-60 000	-60 000
Andre driftskostnader	8	-60 405	-62 362	-70 500	-61 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-528 872</b>	<b>-418 341</b>	<b>-469 361</b>	<b>-580 600</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-54 579</b>	<b>19 895</b>	<b>-361</b>	<b>-2 600</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	4 020	826	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>4 020</b>	<b>826</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-50 559</b>	<b>20 721</b>	<b>-361</b>	<b>-2 600</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	20 721		
Fra opptjent egenkapital		-50 559	0		



**SAMEIET STORAVATNET TERRASSE  
ORG.NR. 998 334 152, KUNDENR. 6299**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		35	129
Forskuddsbetalte kostnader		69 000	0
Driftskonto OBOS-banken		94 656	168 892
Skattetrekkskonto OBOS-banken		9 720	0
Sparekonto OBOS-banken		450 316	506 441
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>623 727</b>	<b>675 462</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>623 727</b>	<b>675 462</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		580 377	630 936
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>580 377</b>	<b>630 936</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 368	3 574
Leverandørgjeld		21 649	34 840
Skyldige offentlige avgifter	10	17 334	0
Annen kortsiktig gjeld		0	6 111
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>43 351</b>	<b>44 525</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>623 727</b>	<b>675 462</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bergen, 21.02.2023  
Styret i Sameiet Storavatnet Terrasse

Paal T Myklebust /s/

Silje Gideonsen /s/

Audun Simon Samuelsen /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	403 440
TV/bredbånd	57 312
Garasje	7 200
Oppvarming bod	600
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>468 552</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Garasje	-3 600
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>464 952</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-11 844
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-11 844</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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 15 000.

Det er i tillegg utbetalt kr 69.000 som forskudd på styrehonorar

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 551.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-276
Styre og Ledelse AS	-19 813
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-20 089</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-4 078
Drift/vedlikehold elektro	-1 866
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-885
Drift/vedlikehold heisanlegg	-175 035
Drift/vedlikehold brannsikring	-14 786
Kostnader dugnader	-301
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-196 950</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-1 699
Lyspærer og sikringer	-1 056
Renhold ved firmaer	-46 358
Snørydding	-5 440
Andre fremmede tjenester	-273
Trykksaker	-973
Andre kontorkostnader	-1 351
Porto	-480
Bank- og kortgebyr	-2 776
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-60 405</b>

**NOTE: 9****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	145
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 875
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>4 020</b>

**NOTE: 10****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-9 720
Skyldig arbeidsgiveravgift	-7 614
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-17 334</b>



Til årsmøtet i Sameiet Storavatnet Terrasse

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Storavatnet Terrasse som viser et underskudd på kr 50.559. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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



Revisorgruppen

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

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

E-post:  
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 987 547 502 MVA  
Bank 8580.14.20880

www.rg.no

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper.



Statsautoriserte  
revisorer



## *Styrets ansvar for årsregnskapet*

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

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

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

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

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

Bergen, den 21.02 2023  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



## Sammenstilling av tilbud

mai 2023

<b>BMP Drift AS</b>	821576032	10.11.2022	Ikke oppgitt	1 329 625,00 kr	Tømmer kommer i tillegg	Kredittrating C Høy risiko
<b>Andy Byggservice AS</b>	921190190	2.11.2022	Ikke oppgitt	1 575 000,00 kr	Alt inkludert	Kredittrating - mangler

### Med utgangspunkt i tilbud fra Høstmark Bygg

Totalpris prosjekt	1 443 000,00 kr
Uforutsett/pr time 8%	115 440,00 kr
Index 2%	28 860,00 kr

Behov finans	1 587 300,00 kr
--------------	-----------------

De tre er kun et eksempel på finansiering  
De tre er kun et eksempel på finansiering  
De tre er kun et eksempel på finansiering

Innbetaling snitt pr leil

20 833,33 kr