



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 742 023
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FLAGGET 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: Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

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, 25.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		634 659	555 917
Sum inntekter		634 659	555 917
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		30 760	30 761
Annen driftskostnad		601 930	399 522
Sum kostnader		632 690	430 284
Driftsresultat		1 969	125 633
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 003	657
Sum finansinntekter		3 003	657
Annen finanskostnad		2 681	4 619
Sum finanskostnader		2 681	4 619
Netto finans		322	-3 962
Ordinært resultat før skattekostnad		2 291	121 672
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 291	121 672
Årsresultat		2 291	121 672
Totalresultat		2 291	121 672
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 291	121 672
Sum overføringer og disponeringer		2 291	121 672



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		121 687	121 687
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		7 326	38 087
Sum varige driftsmidler		129 013	159 774
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		129 013	159 774
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			5 971
Andre fordringer		44 120	45 935
Sum fordringer		44 120	51 906
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		372 176	419 009
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		372 176	419 009
Sum omløpsmidler		416 296	470 914
SUM EIENDELER		545 309	630 688



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		525 928	523 637
Sum opptjent egenkapital		525 928	523 637
Sum egenkapital		525 928	523 637
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			78 304
Sum annen langsiktig gjeld		0	78 304
Sum langsiktig gjeld		0	78 304
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			17
Leverandørgjeld		11 405	2 029
Annen kortsiktig gjeld		7 976	26 701
Sum kortsiktig gjeld		19 381	28 747
Sum gjeld		19 381	107 051
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		545 309	630 688



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 357371

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 742 023
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FLAGGET 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: Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 988 742 023
SAMEIET FLAGGET TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		634 659	555 917
Sum inntekter		634 659	555 917
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		30 760	30 761
Annen driftskostnad		601 930	399 522
Sum kostnader		632 690	430 284
Driftsresultat		1 969	125 633
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 003	657
Sum finansinntekter		3 003	657
Annen finanskostnad		2 681	4 619
Sum finanskostnader		2 681	4 619
Netto finans		322	-3 962
Ordinært resultat før skattekostnad		2 291	121 672
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 291	121 672
Årsresultat		2 291	121 672
Totalresultat		2 291	121 672
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 291	121 672
Sum overføringer og disponeringer		2 291	121 672



Organisasjonsnr: 988 742 023
SAMEIET FLAGGET TERRASSE

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 121 687 121 687

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende

7 326 38 087

Sum varige driftsmidler

129 013 159 774

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler

129 013 159 774

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 0 0

Fordringer

Kundefordringer 5 971

Andre fordringer 44 120 45 935

Sum fordringer 44 120 51 906

Investeringer

Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 372 176 419 009

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 372 176 419 009

Sum omløpsmidler

416 296 470 914

SUM EIENDELER

545 309 630 688

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 0 0



Sum innskutt egenkapital	0	0
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	525 928	523 637
Sum opptjent egenkapital	525 928	523 637
Sum egenkapital	525 928	523 637
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		78 304
Sum annen langsiktig gjeld	0	78 304
Sum langsiktig gjeld	0	78 304
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		17
Leverandørgjeld	11 405	2 029
Annen kortsiktig gjeld	7 976	26 701
Sum kortsiktig gjeld	19 381	28 747
Sum gjeld	19 381	107 051
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	545 309	630 688



Organisasjonsnr: 988 742 023
SAMEIET FLAGGET 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



Årsmøte 2023

Sameiet Flagget Terrasse

20. mars 2023

Selskapsnummer: 6314





Velkommen til årsmøte i Sameiet Flagget 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.

Dato for årsmøtet:

20. mars 2023 kl. 19:00, Møllesalen Sjoddien Strusshamn.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Utbedring av farlig tilkomst til boenheter
7. Parkering for nedsatt funksjonsevne, småbarnsfamilier og tjenestebiler
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Flagget Terrasse



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Hans Kristian Olsen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Yvonne Ingvaldsen foreslått. Som protokollvitner ble Rolf Nesheim foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 6314 Sameiet Flagget Terrasse Årsrapport og Årsregnskap.pdf

Sak 6

Utbedring av farlig tilkomst til boenheter

Forslag fremmet av:

Stig Andersen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Flisene mellom de to øverste blokkene har hele tiden representert fare når det er vått og/eller kaldt. Flere fliser har nå løsnet fra underlaget - og det er direkte farlig å gå her. Det er både eldre og småbarnsfamilier som bruker denne adkomsten og styret bør snarest se på å få sikret adkomsten.



Det ligger også påpekt i en HMS- vernerunde fra et par år tilbake, men er ikke følt opp.

Siste tids utvikling er nå at fugene løsner, vann trenger under - og frostprenger løs flis etter flis.

Jeg har hørt at der er ulikt syn på hvem sitt ansvar dette er. Det er sikkert spennende å diskutere, men Eierseksjonsloven slår fast hvem som har vedlikeholdsplikt:

Fellesareal er alt areal i eierseksjonssameiet som ikke er en del av de enkelte seksjoner. Etter eierseksjonsloven § 33 er det sameiet som har plikt til å vedlikeholde disse.

Forslag: Styret må - uten forsinkelse - iverksette tiltak for å sikre adkomst mellom de to øverste blokkene for å sikre brukere mot skader på en estetisk god måte.

Forslag til vedtak

Vedlegg

2. Bilde 2.jpg

3. Bilde 1.jpg

Sak 7

Parkering for nedsatt funksjonsevne, småbarnsfamilier og tjenestebiler

Forslag fremmet av:

Stig Andersen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sameiet har samlet sett god tilgang til parkering - men plassene er kanskje disponert dårlig.

Demografisk består sameiet av alt fra familier med småbarn til seniorer som er brukere av for eksempel hjemmehjelp. Håndverkere er også noen ganger hyret inn for vedlikeholdsarbeider.

I dag er det ikke ofte plass til hjemmehjelp å parkere, det er ikke avsatt plass for personer med nedsatt funksjonsevne - og heller ingen plass for barnefamilier med barnevogn. Garasjeplassene vi har er for trange til å parkere og deretter få ut småbarn fra bilen.

Når sameiet nå skal merke opp igjen parkeringsplasser, foreslår jeg derfor at de to



plassene på bildet blir avsatt for de med nedsatt funksjonsevne og småbarnsfamilier. Tjenestebiler som for eksempel hjemmehjelp og ulike håndverkere bør også kunne benytte plassene. På denne måten tror jeg vi vil fremstå som mer relevant og tilpasset for den demografiske gruppen mennesker vi har blitt. Det bør også kunne føre til at sameiet sees på som mer attraktivt.

Begge plassene under kan ha multifunksjon / merking slik at det som regel vil være en disponibel hensiktsmessig plass for alle de tre nevnte behov. Dagens bruk av disse plassene kan lett ivaretas på sameiets øvrige parkeringsplasser.

Forslag til vedtak

Vedlegg

4. Bilde 3.jpg

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Inger Vik
- June Garberg Mevold

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Grethe Eide
- Terje Yri

Vedlegg

1. Valg 2023 Flagget Terrasse.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Hans Kristian Olsen	Flagget 24 E
Styremedlem	Yvonne Ingvaldsen	Flagget 24 D
Styremedlem	Herbert Jäger	Flagget 28 A
Styremedlem	Jostein Larsen	Flagget 28 F
Styremedlem	Rolf Nesheim	Flagget 26 D
Varamedlem	Rune Jenssen	Flagget 26 C

Valgkomiteen

Grethe Eide	Flagget 24 A
Jan Følling	Flagget 28 C

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 Flagget Terrasse

Sameiet består av 24 seksjoner.

Sameiet Flagget Terrasse er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 988742023, og ligger i ASKØY kommune

Gårds- og bruksnummer:
10 638

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

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.

Styrets arbeid

Det er avholdt 5 styremøter i 2022

Det nye styret begynte året med å få en oversikt fra beboerne i sameiet.

Medlemmene ble bedt om å rapportere inn feil, mangler og slitasje. Det ble innmeldt på bod dører, terrasser, vannbord, renner og rustne skruer og beslag for flere hundre tusen.



I tillegg er det innmeldt ødelagte utvendige vannkraner. Disse er skiftet. Etter befaring på ventilasjonsanlegget ble det funnet full kollaps av ventilasjonssystemet over tak. Flere av leilighetene var uten ventilasjon. Dette måtte også fikses. Så ble det meldt om utelamper som ikke fungerer. Alle utelampene ble skiftet i 2022

Vi har skiftet terrassebord på 6 leiligheter.

Det ble satt av 2 dager til dugnad i sameiet. 8. og 9. Mai

Vedlikeholds budsjettet for 2022 var på 75000.- Styret økte det i vår til 125000.-.

Problemet er at ting som har med sikkerhet og krav å gjøre må fikses omgående. Anlegget er 17 år, så ting begynner å bli klar for utskiftning. Så har det vært en del problemer med garasjeportene.

Vi starter 2023 med å skifte terrasser og bod dører i blokk 30. Deretter blir det blokk 28.

Dersom alt går etter planen, har alle som har rapportert inn feil og mangler fått det fikset innen sommeren 2024.

Vi legger også opp til å male anlegget i 2025

Etter anbefaling fra Obos har vi besluttet å innfri lånet som vi har i Obos bank. Utestående beløp var 45983.- pr 22.09.2022

For at vi skal klare å få kontroll på etterslepet av vedlikeholdet ble vi nødt til å øke fellesutgiftene med 10 prosent gjeldene fra 1. Januar 2023.

Årets festlige høydepunkt ble arrangert 10. September med masse god mat og drikke.



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 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 396 915



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

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 Flagget Terrasse.

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 10% økning av felleskostnadene fra jan 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Flagget Terrasse

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Sameiet Flagget Terrasse** som viser et overskudd på kr 2 291. 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



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 8. februar 2023
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



SAMEIET FLAGGET TERRASSE ORG.NR. 988 742 023, KUNDENR. 6314

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	578 172	525 600	578 000	636 000
Ladeinntekter EL-bil		56 487	0	0	65 000
Andre inntekter		0	30 317	30 000	0
SUM DRIFTSINTEKTER		634 659	555 917	608 000	701 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Avskrivninger	9	-30 760	-30 761	0	0
Revisjonshonorar	3	-4 551	-4 428	-4 800	-5 000
Forretningsførerhonorar		-39 495	-38 195	-40 000	-41 500
Konsulenthonorar	4	-8 626	-3 863	0	-5 000
Drift og vedlikehold	5	-250 145	-107 927	-75 000	-190 000
Forsikringer		-129 534	-120 313	-106 000	-166 500
Energi/fyring		-100 737	-72 402	-45 000	-90 000
Andre driftskostnader	6	-68 841	-52 394	-40 000	-64 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-632 690	-430 284	-310 800	-562 000
DRIFTSRESULTAT		1 969	125 633	297 200	139 000
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	7	3 003	657	0	0
Finanskostnader	8	-2 681	-4 619	-3 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		322	-3 962	-3 000	0
ÅRSRESULTAT		2 291	121 672	294 200	139 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		2 291	121 672		



SAMEIET FLAGGET TERRASSE
ORG.NR. 988 742 023, KUNDENR. 6314

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Tomt		121 687	121 687
Andre varige driftsmidler	9	7 326	38 087
SUM ANLEGGSMIDLER		129 013	159 774
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	5 971
Forskuddsbetalte kostnader		44 120	45 935
Driftskonto OBOS-banken		59 403	17 123
Sparekonto OBOS-banken		312 773	401 886
SUM OMLØPSMIDLER		416 296	470 914
SUM EIENDELER		545 309	630 688
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		525 928	523 637
SUM EGENKAPITAL		525 928	523 637



GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	10	0	78 304
SUM LANGSIKTIG GJELD		0	78 304

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		7 976	12 422
Leverandørgjeld		11 405	2 029
Påløpte renter		0	17
Annen kortsiktig gjeld		0	14 279
SUM KORTSIKTIG GJELD		19 381	28 747

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		545 309	630 688
---------------------------------	--	----------------	----------------

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Askøy, 07.02.2023

Styret i Sameiet Flagget Terrasse

Hans Kristian Olsen/s

Yvonne Ingvaldsen/s

Herbert Jäger/s

Jostein Larsen/s

Rolf Nesheim /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.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

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

Felleskostnader	578 172
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	578 172

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

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

NOTE: 4**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 876
Andre konsulentonorarer	-3 750
SUM KONSULENTHONORAR	-8 626

NOTE: 5**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-119 379
Drift/vedlikehold VVS	-12 290
Drift/vedlikehold elektro	-80 340
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 606
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-10 461
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-12 019
Egenandel forsikring	-8 000
Kostnader dugnader	-50
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-250 145

NOTE: 6**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 500
Container	-10 895
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-25 165
Verktøy og redskaper	-637
Driftsmateriell	-795
Lyspærer og sikringer	-1 047
Renhold ved firmaer	-19 800
Snørydding	-582
Andre fremmede tjenester	-410
Andre kontorkostnader	-400
Bank- og kortgebyr	-2 529
Velferdskostnader	-5 082
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-68 841

**NOTE: 7****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	153
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 850
SUM FINANSINNTEKTER	3 003

NOTE: 8**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-2 589
Renter på leverandørgjeld	-92
SUM FINANSKOSTNADER	-2 681

NOTE: 9**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Diverse utstyr	
Tilgang 2020	23 974
Avskrevet tidligere	-8 657
Avskrevet i år	-7 991
	7 325
Ladestasjon for el bil	
Tilgang 2017	69 000
Tilgang 2018	46 000
Avskrevet tidligere	-92 230
Avskrevet i år	-22 769
	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	7 326
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-30 760

NOTE: 10**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,00 %. Løpetiden er 7 år.

Opprinnelig 2016	-310 267
Nedbetalt tidligere	231 963
Nedbetalt i år	78 304

	0
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	0



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

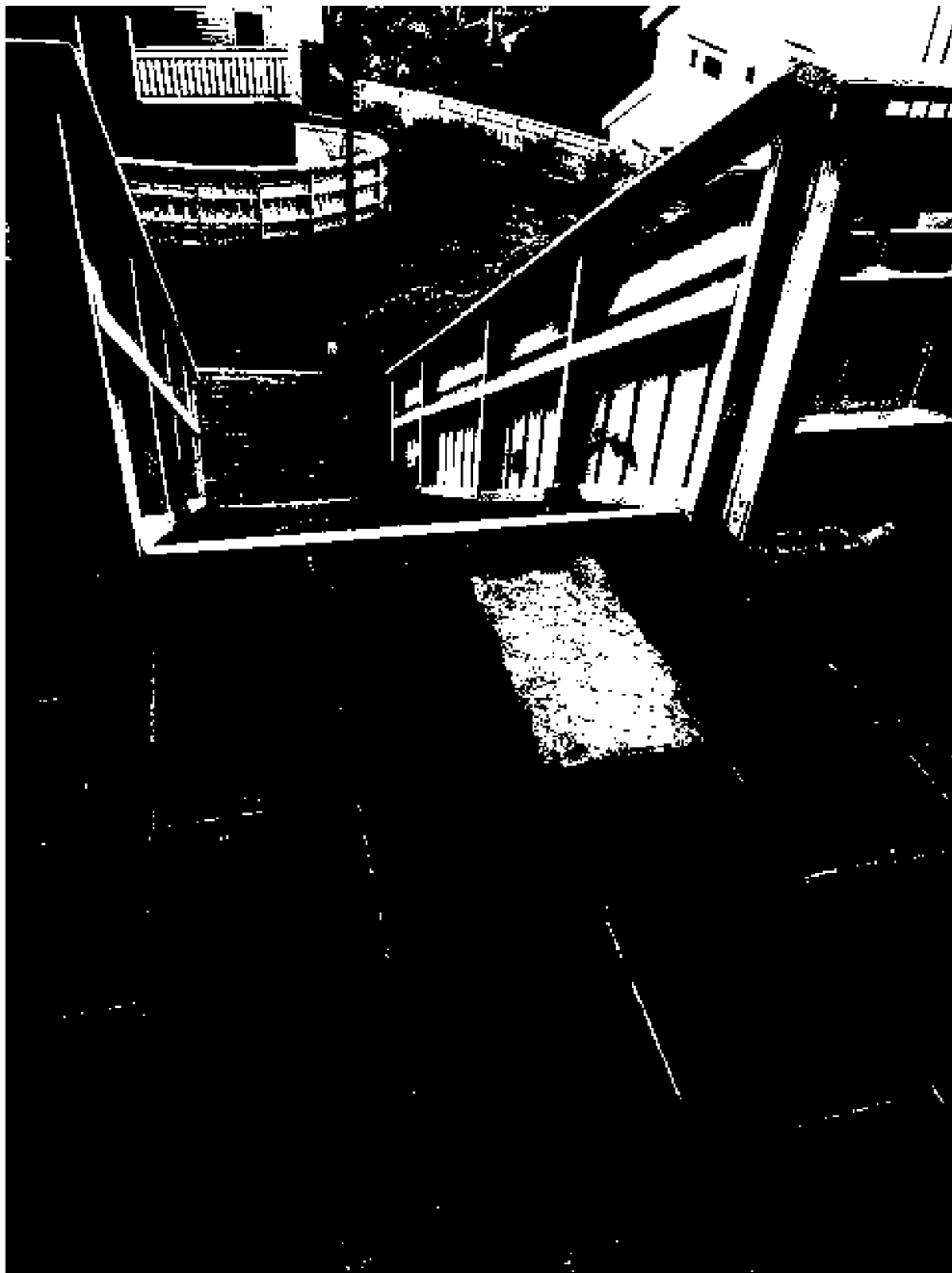
Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6655653. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Vedlegg 2 til sak 6. Utbedring av farlig tilkomst til boenheter



Vedlegg 3 til sak 6. Utbedring av farlig tilkomst til boenheter



Vedlegg 4 til sak 7. Parkering for nedsatt funksjonsevne, småbarnsfamilier og tjenestebiler





Valg Flagget Terrasse 2023

Det skal velges 2 nye styremedlemmer.

Valgkomiteen sin innstilling

June Garberg Mevold

Inger Vik.

Dersom årsmøte går for valgkomiteen sin innstilling

Blir det styret for 2023 slik

Leder Hans Kristian Olsen

Styremedlemmer Jostein Larsen

Rolf Nesheim

Herbert Jæger

Inger Vik

June Garberg Mevold

Jan Følling går ut av valgkomiteen

Terje Yri er foreslått som nytt medlem i valgkomiteen

Valgkomiteen for 2023 har bestått av Grethe Eide og
Jan Følling



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 20.03.23

Selskapsnummer: 6314 **Selskapsnavn:** Sameiet Flagget Terrasse

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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