



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 879 986 532
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: FLÅTEN TERRASSE SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS
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: 02.05.2023

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, 24.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		918 552	918 552
Sum inntekter		918 552	918 552
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	15 974
Annen driftskostnad		725 835	520 490
Sum kostnader		748 655	536 464
Driftsresultat		169 897	382 088
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 306	370
Sum finansinntekter		1 306	370
Annen finanskostnad		208 182	160 874
Sum finanskostnader		208 182	160 874
Netto finans		-206 876	-160 504
Ordinært resultat før skattekostnad		-36 979	221 584
Ordinært resultat etter skattekostnad		-36 979	221 584
Årsresultat		-36 979	221 584
Totalresultat		-36 979	221 584
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-36 979	221 584
Sum overføringer og disponeringer		-36 979	221 584



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		36 500	33 737
Sum fordringer		36 500	33 737
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		373 494	566 257
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		373 494	566 257
Sum omløpsmidler		409 993	599 994
SUM EIENDELER		409 993	599 994

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 340 171	4 303 192
Sum opptjent egenkapital		-4 340 171	-4 303 192
Sum egenkapital		-4 340 171	-4 303 192
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 732 071	4 895 758
Sum annen langsiktig gjeld		4 732 071	4 895 758
Sum langsiktig gjeld		4 732 071	4 895 758
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 465	912
Leverandørgjeld		13 430	168
Annen kortsiktig gjeld		3 198	6 348
Sum kortsiktig gjeld		18 093	7 428
Sum gjeld		4 750 164	4 903 186
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		409 993	599 994



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 499179

Enheten

Organisasjonsnummer: 879 986 532
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: FLÅTEN TERRASSE SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS
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: 02.05.2023

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: 879 986 532
FLÅTEN TERRASSE SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		918 552	918 552
Sum inntekter		918 552	918 552
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	15 974
Annen driftskostnad		725 835	520 490
Sum kostnader		748 655	536 464
Driftsresultat		169 897	382 088
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 306	370
Sum finansinntekter		1 306	370
Annen finanskostnad		208 182	160 874
Sum finanskostnader		208 182	160 874
Netto finans		-206 876	-160 504
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-36 979	221 584
Årsresultat		-36 979	221 584
Totalresultat		-36 979	221 584
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-36 979	221 584
Sum overføringer og disponeringer		-36 979	221 584



Organisasjonsnr: 879 986 532
FLÅTEN TERRASSE SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		36 500	33 737
Sum fordringer		36 500	33 737
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		373 494	566 257
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		373 494	566 257
Sum omløpsmidler		409 993	599 994
SUM EIENDELER		409 993	599 994
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 340 171	4 303 192
Sum opptjent egenkapital		-4 340 171	-4 303 192



Sum egenkapital	-4 340 171	-4 303 192
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 732 071	4 895 758
Sum annen langsiktig gjeld	4 732 071	4 895 758
Sum langsiktig gjeld	4 732 071	4 895 758
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 465	912
Leverandørgjeld	13 430	168
Annen kortsiktig gjeld	3 198	6 348
Sum kortsiktig gjeld	18 093	7 428
Sum gjeld	4 750 164	4 903 186
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	409 993	599 994



Organisasjonsnr: 879 986 532
FLÅTEN TERRASSE SAMEIE

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

Flåten Terrasse Sameie

2. mai 2023

Selskapsnummer: 6315





Velkommen til årsmøte i Flåten Terrasse Sameie

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:

2. mai 2023 kl. 18:00, Gapahuken.

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. Fastsettelse av honorarer

Med vennlig hilsen,

Styret i Flåten Terrasse Sameie



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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Velges i møtet

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

Velges i møtet



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 fra egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres fra egenkapital

Vedlegg

1. 6315 Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 40 000.



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Pål Ellefsen	Prestegardskogen 117
Styremedlem	Hilde Bakke	Prestegardskogen 147
Styremedlem	Marius Fossdal Tellnes	Prestegardskogen 123

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 Flåten Terrasse Sameie

Sameiet består av 24 seksjoner.

Flåten Terrasse Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 879986532, og ligger i BJØRNAFJORDEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

54 683

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

Flåten Terrasse Sameie har ingen ansatte.

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

- 8-9 styremøter. I tillegg har vi også hatt flere telefonsamtaler og samt. mange meldinger i en gruppechat utenom.
- Utvidet gjesteparkeringen (Jobbet frivillig 40+ timer med dette)
- Kjørt flere runder på bosset på egen fritid for å hive hageavfall + div. dugnad (høytrykksspyling og klipping av hekker / trær)

I tillegg har vi også hatt flere samtaler med beboerne om problemer, ønsker og bekymringer de har hatt (Problemer med terrasse, bygge ut egen parkeringsplass osv.).

Vi har også vært mye i styrerommet og satt oss inn i økonomien. Vi har byttet leverandør på brøyting og kontaktet både banker og internett-leverandører for å benchmarke avtalene vi allerede har i dag.

Vi skrev også ut et skriv i fjor høst hvor vi fikk folk til å velge om de ønsket informasjon på sms, telefon eller mail, slik at vi har oversikt på hvem som ønsker hva, og vi kan både forsikre oss om at folk mottar informasjonen slik de ønsker og i tillegg reduserer papirbruket / antall utskrifter.



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.

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

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak drift og vedlikehold.

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 391 900.

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



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 Flåten Terrasse Sameie.

Lån

Flåten Terrasse Sameie har lån i OBOS Banken. Lånet har flytende rente på 5,9% p.t. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er budsjettet med kr 42 700.

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.

Til 2023 er avsetning vedlikehold og dugnad fjernet som egne kategorier for innkreving. Det kreves nå inn kategori felleskostnad og innkreving forsikring.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Flåten Terrasse Sameie

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Flåten Terrasse Sameie** som viser et underskudd på kr 36 979. 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 17. februar 2023
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



FLÅTEN TERRASSE SAMEIE ORG.NR. 879 986 532, KUNDENR. 6315

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	918 552	918 552	992 000	1 050 000
Andre inntekter		0	0	5 000	5 000
SUM DRIFTSINNEKTER		918 552	918 552	997 000	1 055 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 820	-1 974	-2 820	-2 820
Styrehonorar	4	-20 000	-14 000	-20 000	-20 000
Revisjonshonorar	5	-4 551	-4 428	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-40 690	-39 350	-40 500	-42 700
Konsulenthonorar	6	-8 910	-3 219	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-278 922	-165 467	-123 000	-143 000
Forsikringer		-186 454	-176 132	-183 000	-199 000
TV-anlegg/bredbånd		-127 673	-117 559	-120 000	-133 000
Andre driftskostnader	8	-78 634	-14 336	-91 200	-71 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-748 655	-536 464	-595 520	-626 720
DRIFTSRESULTAT		169 897	382 088	401 480	428 280
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	1 306	370	0	0
Finanskostnader	10	-208 182	-160 874	-164 000	-252 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-206 876	-160 504	-164 000	-252 000
ÅRSRESULTAT		-36 979	221 584	237 480	176 280
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	221 584		
Udekket tap		-36 979	0		



FLÅTEN TERRASSE SAMEIE
ORG.NR. 879 986 532, KUNDENR. 6315

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	3 259
Forskuddsbetalte kostnader		35 972	30 478
Andre kortsiktige fordringer	11	528	0
Driftskonto OBOS-banken		285 557	478 302
Driftskonto OBOS-banken II		5 450	6 153
Sparekonto OBOS-banken		82 486	81 801
SUM OMLØPSMIDLER		409 993	599 994
SUM EIENDELER		409 993	599 994
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	12	-4 340 171	-4 303 192
SUM EGENKAPITAL		-4 340 171	-4 303 192
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	4 732 071	4 895 758
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 732 071	4 895 758
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 198	6 348
Leverandørgjeld		13 430	168
Påløpte renter		1 465	912
SUM KORTSIKTIG GJELD		18 093	7 428
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		409 993	599 994
Pantstillelse	14	5 600 000	5 600 000
Garantiansvar		0	0

Bjørnafjorden, 16.02.2023
Styret i Flåten Terrasse Sameie

Pål Ellefsen /s/

Hilde Bakke /s/

Marius Fossdal Tellnes /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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	425 376
Avsetning vedlikeh.	288 000
Innkrevning forsikr.	176 376
Dugnad	28 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	918 552

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 820
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 820

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 20 000,-
I tillegg har styret fått dekket servering for kr 748, jf. noten om andre driftskostnader.

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	-8 910
SUM KONSULENTHONORAR	-8 910

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

Drift/vedlikehold bygninger	-231 370
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-36 365
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-1 187
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-278 922

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-150
Verktøy og redskaper	-878
Snørydding	-42 188
Gressklipping	-27 625
Andre fremmede tjenester	-373
Kontor- og datarekvista	-1 286
Andre kostnader tillitsvalgte	-748
Kontingenter	-1 890
Bank- og kortgebyr	-2 744
Velferdskostnader	-753
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-78 634

NOTE: 9**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	481
Renter av sparekonto i OBOS-banken	685
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	140
SUM FINANSINTEKTER	1 306

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-208 182
SUM FINANSKOSTNADER	-208 182

**NOTE: 11****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordring mot tillitsvalgte	528
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	528

NOTE: 12**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: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-BANKEN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,65 %. Løpetiden er 24 år.

Opprinnelig 2017	-5 570 370
Nedbetalt tidligere	674 612
Nedbetalt i år	163 687
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-4 732 071

NOTE: 14**PANTSTILLELSE**

OBOS-banken har som långiver fordringspant i sameiets krav om innbetaling av felleskostnader iht. pantelovens § 4-10.

Fordringspanten er tinglyst i løsreregisteret og panteretten er meldt sameierne.



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 610368. 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2016 - 2017 Takutskiftning

Protak Vest AS utførte utskiftning av tak i 2016-2017

2016 - 2017 Rørfornyng

TPA Rørleggerservice As utførte rørfornyng inkl. utskiftning av bad i perioden 2016-2017.



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 2.05.23

Selskapsnummer: 6315 **Selskapsnavn:** Flåten Terrasse Sameie

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.