



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 13.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 879986532

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 151 472 | 1 143 600 |
| Sum inntekter | | 1 151 472 | 1 143 600 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 101 152 | 64 809 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 3 564 | 2 376 |
| Annen driftskostnad | | 669 559 | 531 714 |
| Sum kostnader | | 774 275 | 598 899 |
| Driftsresultat | | 377 197 | 544 701 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 5 501 | 4 509 |
| Sum finansinntekter | | 5 501 | 4 509 |
| Annen finanskostnad | | 326 624 | 297 630 |
| Sum finanskostnader | | 326 624 | 297 630 |
| Netto finans | | -321 123 | -293 121 |
| Resultat før skattekostnad | | 56 075 | 251 580 |
| Årsresultat | | 56 075 | 251 580 |
| Totalresultat | | 56 075 | 251 580 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 56 075 | 251 580 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 56 075 | 251 580 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 11 881 | 15 445 |
| Sum varige driftsmidler | | 11 881 | 15 445 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 11 881 | 15 445 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 225 |
| Andre fordringer | | | 41 232 |
| Sum fordringer | | 0 | 41 457 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 444 591 | 529 969 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 444 591 | 529 969 |
| Sum omløpsmidler | | 444 591 | 571 426 |
| SUM EIENDELER | | 456 472 | 586 871 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 4 032 516 | 4 088 591 |
| Sum opptjent egenkapital | | -4 032 516 | -4 088 591 |
| Sum egenkapital | | -4 032 516 | -4 088 591 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 4 464 080 | 4 596 035 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 464 080 | 4 596 035 |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 464 080 | 4 596 035 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 1 756 | 39 567 |
| Leverandørgjeld | | 13 469 | 29 922 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 131 | 4 061 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 9 552 | 5 877 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 24 907 | 79 427 |
| Sum gjeld | | 4 488 987 | 4 675 462 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 456 472 | 586 871 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 362519

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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 23.04.2025



Organisasjonsnr: 879 986 532
FLÅTEN TERRASSE SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 151 472 | 1 143 600 |
| Sum inntekter | | 1 151 472 | 1 143 600 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 101 152 | 64 809 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 3 564 | 2 376 |
| Annen driftskostnad | | 669 559 | 531 714 |
| Sum kostnader | | 774 275 | 598 899 |
| Driftsresultat | | 377 197 | 544 701 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 5 501 | 4 509 |
| Sum finansinntekter | | 5 501 | 4 509 |
| Annen finanskostnad | | 326 624 | 297 630 |
| Sum finanskostnader | | 326 624 | 297 630 |
| Netto finans | | -321 123 | -293 121 |
| Resultat før skattekostnad | | 56 075 | 251 580 |
| Årsresultat | | 56 075 | 251 580 |
| Totalresultat | | 56 075 | 251 580 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 56 075 | 251 580 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 56 075 | 251 580 |



Organisasjonsnr: 879 986 532
FLÅTEN TERRASSE SAMEIE

BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u> | <u>Note</u> | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
|---|-------------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 11 881 | 15 445 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 11 881 | 15 445 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | |
| | | | 225 |
| Andre fordringer | | | |
| | | | 41 232 |
| Sum fordringer | | 0 | 41 457 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| | | 444 591 | 529 969 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 444 591 | 529 969 |
| Sum omløpsmidler | | 444 591 | 571 426 |
| SUM EIENDELER | | 456 472 | 586 871 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | |
| Udekket tap | 4 032 516 | 4 088 591 |
| Sum opptjent egenkapital | -4 032 516 | -4 088 591 |
| Sum egenkapital | -4 032 516 | -4 088 591 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 464 080 | 4 596 035 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 4 464 080 | 4 596 035 |
| Sum langsiktig gjeld | 4 464 080 | 4 596 035 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 1 756 | 39 567 |
| Leverandørgjeld | 13 469 | 29 922 |
| Skyldige offentlige avgifter | 131 | 4 061 |
| Annen kortsiktig gjeld | 9 552 | 5 877 |
| Sum kortsiktig gjeld | 24 907 | 79 427 |
| Sum gjeld | 4 488 987 | 4 675 462 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 456 472 | 586 871 |



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
0.75

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 2025

Innkalling

S.nr. 6315

FLÅTEN TERRASSE SAMEIE



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:

19. mars 2025 kl. 17:00, Peppes Os.

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
7. Valg av tillitsvalgte

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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Det foreslås at Jonas Hauge fra OBOS Elendomsforvaltning AS velges som møteleder.

Forslag til vedtak

Jonas Hauge 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.

Ved behov fungerer protokollvitner som tellekorps, sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Kandidater velges på 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 til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 6315 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 80 000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet



Styrets årsrapport

HVA STYRET HAR UTFØRT FRA APRIL-24

UTFØRELSE AV FAGFOLK/FIRMA

- Os Blikk: skiftet ut all blikk inntil bodene fra 127 til 145 i de øverste rekkende
- Grimen Bygg: fornyet alle inngangsparti fra 113 til 123, nytt rekkverk langs hele nederste rekke, reparert rekkverk ved 141, ny levegg ved Gapahuk og ny bod.
- Vi har hatt 3 forskjellige byggfirma på befaring ang vindu/dører og valget falt på Byggmester Aarvik. De ble valgt pga pris og kapasitet.

GRESSKLIPPING SESONG -24:

- Laget kontrakt med Daniel, en ungdom på 16 år som klippet gresset 1g pr uke, en pålitelig og grei gutt. Der sparte vi en god del penger fra tidligere år. (2023 - 15 000) (2024 - 6075) (300 pr time)
- Skal prøve å få Daniel til sesong -25 også.

DUGNAD: VÅR-24

- Rensket alle bed og plantet mellom nederste rekker
- Startet på nytt bed v/gjesteparkering
- Malt ferdig postkassestativ v/nedre rekke
- Kostet og ryddet på asfalt
- Klippet og rensket i skråning v/nedre parkeringsplass + rensket opp alt som hang over nr skilt.

DUGNAD: HØST-24

- Kappet trær og kvister v/147 + kvistet alt og fikk det ned i skråningen.
- Rensket bed v/147
- Klippet hele hekken v/nedre parkeringsplass + fjerner tuja og andre trær som var blitt for stor.

DIV LEKASJER I VINDU, BOD OG PIPE

- Byggmester Aarvik var med på befaring å sjekket div bod dører og ytterdører og vil samle opp flest mulig pga pris.
- Vi skifter ikke bare for å få noe nytt, det skal være nødvendig.



- Vi har også en lekkasje på pipe i nr 143 (står stillas der) og i den forbindelse ville Byggmester Aarvik at alle skulle ta bilder av innvendigpipe på kne loftet som dokumentasjon på evt fukt. Det ser ut til at det bare er 143 som har lekkasje.

- Leilighet nr 133 skulle selge og oppdaget mye fukt/vått innvendig tak i boden. Dette viste seg å komme fra overgangen fra betong til tre på vegg inn mot bod nr 135. Det ble også vist lekkasje inn på vegg fra sør (mot parkeringsplass) Huseier valgte Grimen Bygg til å utføre arbeidet.

VINTER: 2024

- Bergen Brøyting som vi har kontrakt med brøyter sesongen 24/25. bare et fåtall personer har klaget på brøytingen. Ettersom det kom mye snø fra 31.12 og frem til 7 januar hadde vi problemer med å måke bort så mye snø.

- Vi valgte å leige inn JKG som gravde bort alt i øverste felt og kom med lastebil og fjernet mye mellom rekkene og på nedre parkeringsplass. I øvre felt får en ikke ned Lastebil.

- Vi gikk også på døren til de 4 enhetene som bor langs veien (149A,149B,151,153) og har nå fått de på listen til å være med på å betale for brøyting, noe som ikke er gjort siden 2018. Fordeling blir nå på 28 enheter.

FREMTIDSPLAN FOR ÅRET 2025

Vi i styret kommer ikke til å ta på oss noe mer stort arbeid for året 2025. Vi har mye som er på gang og skal utføres mtp vedlikehold dette året og alt koster penger.

Dette er:

- Byggmester Aarvik skal skifte div bod dører, vinduer og evt ytterdører der det trengs. De vil samle opp etter evt befarings, ikke ta en og en.

- De skal også stå for reparasjon av utvendig pipe hos nr 143

- Vi har hatt befarings sammen med Os Blikk og de skal skifte ut plank med beslag på de to frittstående bodene til 115 og 119 ut mot veien/asfalten, her vil de samarbeide med Byggmester Aarvik.

- Hente inn nytt anbud på Brøyting for sesongen 25/26. Vi trenger en som kan bruke traktor pga at da har de skjær bak og sku[e foran. Dette vil bli bedre for alle og spesielt i øverste felt der det er trangt og liten plass til å sku[e bort snøen. Mellom rekkene og på gjeste parkeringen oppe vil det bli bedre plass da snøen blir sku[et nærmere gapahuken.

- Oppmåling av nye parkeringsplasser Ca 2,6 m pr enhet



Til årsmøtet i Flåten Terrasse Sameie

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Flåten Terrasse Sameie** som viser et overskudd på kr 56 075. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 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 14. februar 2025
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



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

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 1 151 472 | 1 143 600 | 1 151 465 | 1 220 000 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 1 151 472 | 1 143 600 | 1 151 465 | 1 220 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | -21 152 | -24 809 | -5 500 | -5 000 |
| Styrehonorar | 4 | -80 000 | -40 000 | -80 000 | -80 000 |
| Avskrivninger | 11 | -3 564 | -2 376 | 0 | 0 |
| Revisjonshonorar | 5 | -5 026 | -4 769 | -5 000 | -5 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -44 560 | -42 315 | -45 000 | -47 000 |
| Konsulenthonorar | 6 | -6 103 | -5 423 | -10 000 | -10 000 |
| Drift og vedlikehold | 7 | -369 566 | -61 267 | -210 000 | -250 000 |
| Forsikringer | | -71 351 | -140 323 | -72 000 | -86 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -78 726 | -149 900 | -130 000 | -135 000 |
| Andre driftskostnader | 8 | -94 228 | -127 718 | -87 000 | -90 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -774 275 | -598 899 | -644 500 | -708 000 |
| DRIFTSRESULTAT | | 377 197 | 544 701 | 506 965 | 512 000 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 9 | 5 501 | 4 509 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 10 | -326 624 | -297 630 | -320 000 | -317 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -321 123 | -293 121 | -320 000 | -317 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 56 075 | 251 580 | 186 965 | 195 000 |
| Overføringer: | | | | | |
| Reduksjon udekket tap | | 56 075 | 251 580 | | |



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

BALANSE

| | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Andre varige driftsmidler | 11 | 11 881 | 15 445 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 11 881 | 15 445 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser felleskostnader/kundefordringer | | 0 | 225 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 0 | 41 232 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 356 813 | 437 583 |
| Driftskonto OBOS-banken II | | 0 | 5 978 |
| Skattetrekkkonto OBOS-banken | | 0 | 1 692 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 87 778 | 84 716 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 444 591 | 571 426 |
| SUM EIENDELER | | 456 472 | 586 871 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Udekket tap | 12 | -4 032 516 | -4 088 591 |
| SUM EGENKAPITAL | | -4 032 516 | -4 088 591 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 13 | 4 464 080 | 4 596 035 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 4 464 080 | 4 596 035 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 8 625 | 4 077 |
| Leverandørgjeld | | 13 469 | 29 922 |
| Skyldige offentlige avgifter | 14 | 131 | 4 061 |
| Påløpte renter | | 1 756 | 28 471 |
| Påløpte avdrag | | 0 | 11 096 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15 | 927 | 1 800 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 24 907 | 79 427 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 456 472 | 586 871 |
| Pantstillelse | 16 | 5 600 000 | 5 600 000 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |
| Bjørnafjorden, 13.02.2025 Styret i Flåten Terrasse Sameie | | | |
| Torhild Sudmann Viken /s/ Christin Alexandra T Townsend /s/ Liv Marifjæren /s/ | | | |

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter optjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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 | 1 081 728 |
| Forsikring | 69 744 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 1 151 472 |

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|----------------|
| Ordinær lønn, fast ansatte | -7 725 |
| Påløpte feriepenge | -927 |
| Arbeidsgiveravgift | -12 500 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -21 152 |

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 80 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 135, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 026.

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

| | |
|--|---------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -6 103 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -6 103 |

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|-----------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -183 314 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -185 297 |
| Kostnader dugnader | -955 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -369 566 |

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|----------------|
| Annet driftsmateriale | -591 |
| Lyspærer og sikringer | -119 |
| Snørydding | -71 919 |
| Andre fremmede tjenester | -527 |
| Kontor- og datarekvisita | -7 926 |
| Trykksaker | -4 629 |
| Møter, kurs, oppdateringer mv. | -2 850 |
| Andre kostnader tillitsvalgte | -135 |
| Andre kontorkostnader | -669 |
| Kontingenter | -2 130 |
| Bank- og kortgebyr | -2 732 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -94 228 |

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

| | |
|---|--------------|
| Renter bank | 5 376 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 125 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 5 501 |

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------|-----------------|
| Pantegjeldsrenter | -326 624 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -326 624 |

**NOTE: 11****VARIGE DRIFTSMIDLER**

| | | |
|--------------------------------|--------|---------------|
| Tilhenger | | |
| Tilgang 2023 | 17 821 | |
| Avskrevet tidligere | -2 376 | |
| Avskrevet i år | -3 564 | |
| | | 11 881 |
| SUM VARIGE DRIFTSMIDLER | | 11 881 |

| | | |
|--------------------------------|--|---------------|
| SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER | | -3 564 |
|--------------------------------|--|---------------|

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 AS | | |
| Flytende rente | | |
| Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,20 %. Løpetiden er 24 år. | | |
| Opprinnelig 2017 | -5 570 370 | |
| Nedbetalt tidligere | 974 335 | |
| Nedbetalt i år | 131 955 | |
| | | -4 464 080 |
| SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN | | -4 464 080 |

NOTE: 14**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

| | | |
|---|--|-------------|
| Skyldig arbeidsgiveravgift | | -131 |
| SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER | | -131 |

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

| | | |
|-----------------------------------|--|-------------|
| Skyldig feriepenger | | -927 |
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | | -927 |

NOTE: 16**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.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 19.03.25

Selskapsnummer: 6315 Selskapsnavn: FLÅTEN TERRASSE SAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.