



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - 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: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 18.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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 2025 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	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 718 657	1 151 472
Sum inntekter		1 718 657	1 151 472
Kostnader			
Lønnskostnad		97 758	101 152
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 564	3 564
Annen driftskostnad		1 022 556	669 559
Sum kostnader		1 123 879	774 275
Driftsresultat		594 778	377 197
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 903	5 501
Sum finansinntekter		4 903	5 501
Annen finanskostnad		309 942	326 624
Sum finanskostnader		309 942	326 624
Netto finans		-305 039	-321 123
Resultat før skattekostnad		289 738	56 075
Årsresultat		289 738	56 075
Totalresultat		289 738	56 075
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		289 738	56 075
Sum overføringer og disponeringer		289 738	56 075



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		8 316	11 881
Sum varige driftsmidler		8 316	11 881
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 316	11 881
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		447	
Andre fordringer		27 288	
Sum fordringer		27 735	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		584 759	444 591
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		584 759	444 591
Sum omløpsmidler		612 494	444 591
SUM EIENDELER		620 810	456 472

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 742 778	4 032 516
Sum opptjent egenkapital		-3 742 778	-4 032 516
Sum egenkapital		-3 742 778	-4 032 516
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 320 797	4 464 080
Sum annen langsiktig gjeld		4 320 797	4 464 080
Sum langsiktig gjeld		4 320 797	4 464 080
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 597	1 756
Leverandørgjeld		40 499	13 469
Skyldige offentlige avgifter		86	131
Annen kortsiktig gjeld		608	9 552
Sum kortsiktig gjeld		42 791	24 907
Sum gjeld		4 363 588	4 488 987
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		620 810	456 472



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 349546

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 879 986 532
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: FLÅTEN TERRASSE SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 09.04.2026



Organisasjonsnr: 879 986 532
FLÅTEN TERRASSE SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 718 657	1 151 472
Sum inntekter		1 718 657	1 151 472
Kostnader			
Lønnskostnad		97 758	101 152
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 564	3 564
Annen driftskostnad		1 022 556	669 559
Sum kostnader		1 123 879	774 275
Driftsresultat		594 778	377 197
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 903	5 501
Sum finansinntekter		4 903	5 501
Annen finanskostnad		309 942	326 624
Sum finanskostnader		309 942	326 624
Netto finans		-305 039	-321 123
Resultat før skattekostnad		289 738	56 075
Årsresultat		289 738	56 075
Totalresultat		289 738	56 075
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		289 738	56 075
Sum overføringer og disponeringer		289 738	56 075



Organisasjonsnr: 879 986 532
FLÅTEN TERRASSE SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		8 316	11 881
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		8 316	11 881
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
		447	
Andre fordringer			
		27 288	
Sum fordringer		27 735	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		584 759	444 591
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		584 759	444 591
Sum omløpsmidler		612 494	444 591
SUM EIENDELER		620 810	456 472
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	3 742 778	4 032 516
Sum opptjent egenkapital	-3 742 778	-4 032 516
Sum egenkapital	-3 742 778	-4 032 516
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 320 797	4 464 080
Sum annen langsiktig gjeld	4 320 797	4 464 080
Sum langsiktig gjeld	4 320 797	4 464 080
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 597	1 756
Leverandørgjeld	40 499	13 469
Skyldige offentlige avgifter	86	131
Annen kortsiktig gjeld	608	9 552
Sum kortsiktig gjeld	42 791	24 907
Sum gjeld	4 363 588	4 488 987
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	620 810	456 472



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



Årsmøte 2026

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:

18. mars 2026 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. Forslag til ny bestemmelse i Husordensregler
8. 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 Eiendomsforvaltning 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.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Jonas Hauge foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] 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. 6315 Årsregnskap 2025.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80 000

Styrets innstilling
Styret foreslår å stemme for forslaget

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 80 000



Sak 7

Forslag til ny bestemmelse i Husordensregler

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Av hensyn til brann sikkerhet og risiko for røyk- og luktplager foreslås det å forby bruk av kullgrill, engangsgrill og bålpanne på terrasser i sameiet.

Styrets innstilling

Styret foreslår å stemme for forslaget.

Forslag til vedtak

Det foreslås å ta inn et nytt punkt 8 i Husordensreglene: "Det er forbudt å benytte kullgrill, engangsgrill, bålpanne eller åpen ild-utstyr på sameiets terrasser eller balkonger. Det er kun tillatt å benytte elektrisk grill eller gassgrill der dette skjer i tråd med gjeldene brannforskrifter og uten å være til sjenanse for andre beboere."

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Vi mangler 2 kandidater

Roller og kandidater

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

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



Årsberetning – Sameiet 2025

Vedlikehold og gjennomførte tiltak

I løpet av 2025 er det gjennomført flere vedlikeholdsarbeider og oppgraderinger på sameiets bygningsmasse og uteområder.

Boder

- Det er satt opp nye vegger i to av bodene.
- Flere seksjonseiere har fått montert nye boddører.

Bygningsmessige arbeider

- To møner er skiftet, og det er lagt ny kledning. Disse er ferdig malt, med 10 års garanti på arbeidet.
- Stuevindu er skiftet.
- Mønevindu er skiftet.
- To piper er utbedret.

Uteområder og fellesareal

- Hull i vegbanen nedenfor første rekke er asfaltert.

Vinterdrift

- Vinteren 2024/2025 ble Bergen Brøyt AS benyttet som brøytefirma.
- For vinteren 2025/2026 er JKG engasjert som nytt brøytefirma.
- Avtalen med Bergen Brøyt AS er avsluttet.

Dugnader

- Nytt gjerde er malt.
- Levegg i gapahuken er beiset.
- Bed er rensket for ugress.
- Det er plantet nye planter i forbindelse med høstdugnaden.

Utførende firma

- Byggmester Aarvik AS – bygningsmessige arbeider, inkludert møner, kledning, maling og utbedring av to piper.
- OS Cleanvent – blås og rens av ventilasjon (utført som privat engasjement).

Os, 01.02.26

Torhild Sudmann Viken
Styreleder



Til årsmøtet i Flåten Terrasse Sameie

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2025

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Flåten Terrasse Sameie** som viser et overskudd på kr 289 738. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 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 sameiet 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.



Nestegaten 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 935 874 130 MVA
Bank 8580.14.20880

www.hordrev.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 3. mars 2026

Hordaland Revisjon AS

Roger Sleire

Statsautorisert revisor



FLÅTEN TERRASSE SAMEIE
ORG.NR. 879986532, KLIENTNR. 6315

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 388 657	1 151 472	1 220 000	1 499 000
Andre inntekter	3	330 000	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 718 657	1 151 472	1 220 000	1 499 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-17 758	-21 152	-5 000	-17 000
Styrehonorar	5	-80 000	-80 000	-80 000	-80 000
Avskrivninger	11	-3 564	-3 564	0	0
Revisjonshonorar	6	-5 269	-5 026	-5 000	-5 500
Forretningsførerhonorar		-46 340	-44 560	-47 000	-49 115
Konsulenthonorar		-16 373	-6 103	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-666 279	-369 566	-250 000	-290 000
Forsikringer		-79 213	-71 351	-86 000	-89 000
TV-anlegg/bredbånd		-134 399	-78 726	-135 000	-115 000
Andre driftskostnader	8	-74 684	-94 228	-90 000	-81 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 123 879	-774 275	-708 000	-736 615
DRIFTSRESULTAT		594 778	377 197	512 000	762 385
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	4 903	5 501	0	0
Finanskostnader	10	-309 942	-326 624	-317 000	-287 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-305 039	-321 123	-317 000	-287 000
ÅRSRESULTAT		289 738	56 075	195 000	475 385
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap:		289 738	56 075		



FLÅTEN TERRASSE SAMEIE
ORG.NR. 879986532, KLIENTNR. 6315

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	11	8 316	11 881
SUM ANLEGGSMIDLER		8 316	11 881
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		447	0
Forskuddsbetalte kostnader		27 288	0
Driftskonto OBOS-banken		493 920	356 813
Sparekonto OBOS-banken		90 839	87 778
SUM OMLØPSMIDLER		612 494	444 591
SUM EIENDELER		620 810	456 472
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	12	-3 742 778	-4 032 516
SUM EGENKAPITAL		-3 742 778	-4 032 516
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	4 320 797	4 464 080
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 320 797	4 464 080
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	8 625
Leverandørgjeld		40 499	13 469
Skyldige offentlige avgifter	14	86	131
Påløpte renter		1 597	1 756
Annen kortsiktig gjeld	15	608	927
SUM KORTSIKTIG GJELD		42 791	24 907
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		620 810	456 472
Pantstillelse	16	5 600 000	5 600 000
Garantiansvar		0	0

Bjørnafjorden, 03.03.2026
Styret i Flåten Terrasse Sameie

Torhild Sudmann Viken /s/

Christin Alexandra Tellnes 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 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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 318 128
Innkrevning forsikr.	70 529
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 388 657

NOTE 3

ANDRE INNETEKTER

Viderefakturert arbeid på terrasse	30 000
Kapitalinnkalling	300 000
SUM ANDRE INNETEKTER	330 000

NOTE 4

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-5 070
Påløpte feriepenger	-608
Arbeidsgiveravgift	-12 080
SUM PERSONALKOSTNADER	-17 758

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



NOTE 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025 -80 000

SUM STYREHONORAR -80 000

NOTE 6

REVISJONSHONORAR

Revisjon -5 269

SUM REVISJONSHONORAR -5 269

NOTE 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger -649 830

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -13 209

Kostnader dugnader -3 240

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -666 279

NOTE 8

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Snørydding -68 361

Andre driftskostnader -428

Andre kontorkostnader -269

Kontingenter -2 200

Bank- og kortgebyr -2 757

Øreavrunding 3

Velferdskostnader -672

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -74 684

NOTE 9

FINANSINNEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken 1 368

Renter av sparekonto i OBOS-banken 3 061

Andre renteinntekter 474

SUM FINANSINNEKTER 4 903



NOTE 10

FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-309 942
SUM FINANSKOSTNADER	-309 942

NOTE 11

VARIGE DRIFTSMIDLER

Tilhenger		
Tilgang 2023	17 821	
Avskrevet tidligere	-5 940	
Avskrevet i år	-3 564	
		8 317
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		8 317
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. 31.12.25 var 6,75 %. Løpetiden er 24 år.

Opprinnelig 2017

-5 570 370

Nedbetalt tidligere

1 106 290

Nedbetalt i år

143 283

-4 320 797**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-4 320 797**

NOTE 14**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift

-86

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**-86**

NOTE 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldig feriepenger

-608

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**-608**

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 2026

Årsmøtet avholdes 18.03.26

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: _____



Standardveien 1
Postboks 393 Alnabru
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00
E-post: oef@obos.no
www.obos.no

OBOS Follo
Haugenveien 13
1423 Ski

OBOS Østfold
Storgata 5
1607 Fredrikstad

OBOS Rogaland
Labergget 22
4022 Stavanger

OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen

OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 Tønsberg

OBOS Innlandet
Vangsvegen 143
2321 Hamar

OBOS Nordvest
Ystenesgata 6B
6003 Ålesund

OBOS Midt-Norge
Ranheimsvegen 9
7044 Trondheim