



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Linh Trinh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 24.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		503 138	493 112
Sum inntekter		503 138	493 112
Kostnader			
Lønnskostnad		33 030	38 851
Annen driftskostnad		482 906	384 519
Sum kostnader		515 936	423 370
Driftsresultat		-12 799	69 742
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 187	2 378
Sum finansinntekter		1 187	2 378
Annen finanskostnad		7	17
Sum finanskostnader		7	17
Netto finans		1 180	2 361
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 618	72 102
Ordinært resultat etter skattekostnad		-11 618	72 102
Årsresultat		-11 618	72 102
Totalresultat		-11 618	72 102
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-11 618	72 102
Sum overføringer og disponeringer		-11 618	72 102



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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			
Kundefordringer		35	
Andre fordringer		362	49 938
Sum fordringer		397	49 938
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		649 229	649 433
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		649 229	649 433
Sum omløpsmidler		649 626	699 371
SUM EIENDELER		649 626	699 371

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		610 216	621 834
Sum opptjent egenkapital		610 216	621 834
Sum egenkapital		610 216	621 834
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 431	75 006
Skyldige offentlige avgifter			1 097
Annen kortsiktig gjeld		16 979	1 434
Sum kortsiktig gjeld		39 410	77 537
Sum gjeld		39 410	77 537
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		649 626	699 371



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 446946

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Linh Trinh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 06.07.2021



Organisasjonsnr: 998 334 152
SAMEIET STORAVATNET TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		503 138	493 112
Sum inntekter		503 138	493 112
Kostnader			
Lønnskostnad		33 030	38 851
Annen driftskostnad		482 906	384 519
Sum kostnader		515 936	423 370
Driftsresultat		-12 799	69 742
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 187	2 378
Sum finansinntekter		1 187	2 378
Annen finanskostnad		7	17
Sum finanskostnader		7	17
Netto finans		1 180	2 361
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 618	72 102
Ordinært resultat etter skattekostnad		-11 618	72 102
Årsresultat		-11 618	72 102
Totalresultat		-11 618	72 102
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-11 618	72 102
Sum overføringer og disponeringer		-11 618	72 102



Organisasjonsnr: 998 334 152
SAMEIET STORAVATNET TERRASSE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
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			
Kundefordringer		35	
Andre fordringer		362	49 938
Sum fordringer		397	49 938
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		649 229	649 433
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		649 229	649 433
Sum omløpsmidler		649 626	699 371
SUM EIENDELER		649 626	699 371
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		610 216	621 834
Sum opptjent egenkapital		610 216	621 834



Sum egenkapital	610 216	621 834
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	22 431	75 006
Skyldige offentlige avgifter		1 097
Annen kortsiktig gjeld	16 979	1 434
Sum kortsiktig gjeld	39 410	77 537
Sum gjeld	39 410	77 537
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	649 626	699 371



Organisasjonsnr: 998 334 152
SAMEIET STORAVATNET TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Sameiet Storavatnet Terrasse

Digitalt årsmøte avholdes 27. april - 31. mai 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Sameiet Storavatnet Terrasse. Avstemningen åpner 27. april kl. 09:00 og lukker 31. mai kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/6299>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Vedtektsendring Tillegg til punkt 2 - Rettslig råderett
6. Vedtektsendring punkt 4 - Sameiers Vedlikeholdsplikt - nytt avsnitt.
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Storavatnet Terrasse

Helga Teigland

Robin Alexander Dyngeland

Audun Simon Samuelsen



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Vedlegg

1. 6299 Digitale årsmøter 2021 - informasjon til styret og eierne.pdf



Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Sameiet Storavatnet Terrasse vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 27.04.2021 kl. 09.00
- Møtet er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 30.04.2021 kl. 09.00
-

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgj din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.



Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

Det ordinære årsmøte i Sameiet Storavatnet Terrasse blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 27.04.2021 Klokken 09.00 og er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 30.04.2021 klokken 09.00

Selskapsnummer: 6299 **Selskapsnavn** Sameiet Storavatnet Terrasse

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig.

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

Saker til behandling:

Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Valg av protokollvitner:

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Jeanette Skar og Kristine Bruåsdal velges som protokollvitne(r)

For		Mot	
-----	--	-----	--

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår årets underskudd dekkes ved overføring fra annen opptjent egenkapital.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 30.000,-.

For		Mot	
-----	--	-----	--

**Saker til behandling:**

Sak 5 – Vedtektsendring tillegg til punkt 2 - Rettslig råderett – Se sak i innkalling.

Forslag til vedtak

For	Mot

Sak 6 – Vedtektsendring punkt 4 – Sameiet vedlikeholdsplikt – nytt avsnitt – Se sak i innkalling.

Forslag til vedtak

For	Mot

Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på

Verv	Navn på kandidat	For
Styremedlem 2 år	Silje Gideonsen	

Valg av medlemmer til valgkomite, sett kryss for den/de du stemmer på

Verv	Navn på kandidat	For
Medlem 1 år	Mary Almeland	
Medlem 1 år	Oddbjørg Jenssen	

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling

Styret foreslår Jeanette Skar og Kristine Bruåsdal.

Forslag til vedtak

Jeanette Skar og Kristine Bruåsdal er valgt



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at årets underskudd dekkes ved overføring fra annen opptjent egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd dekkes ved overføring fra annen opptjent egenkapital.

Vedlegg

- 1. 6299 revisors beretning 2020.pdf
- 2. 6299 Årsrapport 2020 med regnskap.pdf



Til årsmøtet i Sameiet Storavatnet Terrasse
UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2020

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Storavatnet Terrasse sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 11 618,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsrapport og budsjett, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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



Revisorgruppen

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

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

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no

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



9 av 27

Statsautoriserte
revisorer



skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bergen, 18.03.21

Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Helga Teigland	Frieda Fasmers Vei 13 B
Styremedlem	Robin Alexander Dyngeland	Frieda Fasmers Vei 13 A
Styremedlem	Audun Simon Samuelsen	Frieda Fasmers Vei 13 A

Valgkomiteen

Silje Gideonsen	Frieda Fasmers Vei 13 B
Møyfrid Låstad Johnsen	Frida Fasmers Vei 13 A

Utvalg/komiteer

Silje Gideonse, Frida Fasmers Vei 13 B – Valgkomite
Møyfrid Låstad Johansen, Fruda Fasmers Vei 13 B - Valgkomite

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Sameiet Storavatnet Terrasse

Sameiet består av 24 seksjoner.

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

Frida Fasmers Vei 13 A,b

Gårds- og bruksnummer :
123 581

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Sameiet Storavatnet Terrasse har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er Revisorgruppen Hordaland AS.



Styrets arbeid

1. Infrastruktur for lading av el-bil er slutført. Det har vært noen driftsproblemer for enkelte beboere som er tilkoblet anlegget, men for tiden skal alt fungere.

2. Defekt lysarmatur i carport.

Vi innhentet tilbud fra flee tilbydere, og fant store prisforskjeller mellom ulike firma. Vi valgte Teknisk Bureau som skiftet de defekte armaturene med LED armatur.

3. Det er avdekket vannskade på tak over carport, nedre nivå mot rundkjøring i Lyderhornsvei.

Ved befaring utført av byggmester ble det konstatert en konstruksjonsfeil fra entreprenør. Berland Bygg ble konfrontert med dette, og har rettet feilen uten kostnad for oss.

4. Det har oppstått skade på hjørnekasse mot sør-øst i blokk A, etter påkjørsel av bil. Dette er reparert av skadevolder.

5. Gelender på gjerde og trapp mellom blokkene er rensset og beiset to strøk.

6. Brannvern.

Det har vært gjennomført service av sprinkleranlegg, og alarmen er testet. Alt er nå godkjent og i orden.

Skumapparat i hver leilighet er skiftet. Dette skal utføres hvert 5. år, så de var utgått på dato. Dette er egentlig eiers ansvar, men vi valgte å få det utført kollektivt for å sikre at alt brannslukningsutstyr er i orden.

7. En eier har meldt at dør til utvendig sportsbod er sprukket opp. Det var ingen tegn til skade på døren. Døren er skiftet av Berland Bygg.

8. Det er inngått avtale med Bergen Luftteknikk om årlig kontroll og skifting av filte i ventilasjonsanlegget. Dette er frivillig og for eiers kostnad. Det minnes om at eier har ansvar for drift og vedlikehold av anlegget, og jevnlig service kan forhindre større og dyrere feilretting.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

**Inntekter**

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 503.138,-.

Dette er kr 3.180,- høyere enn budsjettet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 515.936,-.

Dette er kr 114.436,- høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte vedlikeholdskostnader

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr -11.618 og foreslås dekket ved overføring fra opptjent egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 610.216,-

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Budsjettet danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	487 324	489 768	496 000	427 000
Ladepunkt		6 814	0	0	0
Andre inntekter	3	9 000	3 344	4 000	0
SUM DRIFTSINNEKTER		503 138	493 112	500 000	427 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-3 030	-8 851	-4 500	-4 500
Styrehonorar	5	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	6	-4 328	-4 179	-4 500	-4 500
Forretningsførerhonorar		-49 970	-48 565	-50 000	-51 000
Konsulenthonorar	7	-1 751	-4 328	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-229 354	-127 795	-106 000	-100 000
Forsikringer		-49 938	-45 542	-48 000	-51 500
Energi/fyring		-29 623	-26 294	-25 000	-28 000
TV-anlegg/bredbånd		-57 312	-61 368	-57 500	-57 500
Andre driftskostnader	9	-60 631	-66 449	-71 000	-77 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-515 936	-423 370	-401 500	-409 000
DRIFTSRESULTAT		-12 799	69 742	98 500	18 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 187	2 378	3 000	2 000
Finanskostnader	11	-7	-17	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 180	2 361	3 000	2 000
ÅRSRESULTAT		-11 618	72 102	101 500	20 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	72 102		
Fra opptjent egenkapital		-11 618	0		



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

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		70	0
Kundefordringer		35	0
Forskuddsbetalte kostnader		0	49 938
Andre kortsiktige fordringer	12	292	0
Driftskonto OBOS-banken		443 614	444 277
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	526
Sparekonto OBOS-banken		205 615	204 630
SUM OMLØPSMIDLER		649 626	699 371
<hr/>			
SUM EIENDELER		649 626	699 371
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		610 216	621 834
SUM EGENKAPITAL		610 216	621 834
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 272	1 434
Leverandørgjeld		22 431	75 006
Skyldige offentlige avgifter		0	1 097
Annen kortsiktig gjeld	13	13 707	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		39 410	77 537
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		649 626	699 371
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bergen, __.__.2021
Styret i Sameiet Storavatnet Terrasse

Helga Teigland /S/
Styrets leder

Robin Alexander Dyngeland /S/ Audun Simon Samuelsen /S/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	364 540
TV/bredbånd	105 984
Dugnad	12 600
Garasje	7 200
Oppvarming bod	600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	490 924

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-3 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	487 324

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Viderefakt kostnader fellesområde	9 000
El-bil	-343
El-bil	343
SUM ANDRE INNETEKTER	9 000

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 200
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 030

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 30 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 328.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 751
SUM KONSULENTHONORAR	-1 751

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-5 199
Drift/vedlikehold elektro	-86 766
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-28 852
Drift/vedlikehold heisanlegg	-69 902
Drift/vedlikehold brannsikring	-30 031
Kostnader dugnader	-8 604
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-229 354

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-5 655
Lyspærer og sikringer	-3 078
Renhold ved firmaer	-44 558
Kopieringsmateriell	-729
Trykksaker	-953
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kontorkostnader	-1 637
Porto	-737
Bank- og kortgebyr	-2 785
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-60 631

NOTE: 10

**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	202
Renter av sparekonto i OBOS-banken	985
SUM FINANSINNTEKTER	1 187

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-7
SUM FINANSKOSTNADER	-7

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

BKK	292
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	292

NOTE: 13**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-13 707
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-13 707



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 30.000,- som styret selv fordeler.

Styrets innstilling

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 30.000,- som styret selv fordeler.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 30.000,- som styret selv fordeler.



Sak 5

Vedtaksendring Tillegg til punkt 2 - Rettslig råderett

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Det har vært endring i lov om rettslig råderett - korttidsutleie. Styret anbefaler nytt avsnitt i vedtektene punkt 2.

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke

tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Endret ved lov 10 apr 2019 nr. 13 (ikr. 1 jan 2020 ifl. res. 10 apr 2019 nr. 474).

Styrets innstilling

Vedtaksendring godkjennes

Forslag til vedtak

Tilføyelse til vedtektene punkt 2 Rettslig råderett som følger:

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke

tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.



Sak 6

Vedtaksendring punkt 4 - Sameiers Vedlikeholdsplikt - nytt avsnitt.

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Ved skade på innvendig bygning som utløser skadeserstatning fra forsikringselskap, må eier stå for egenandel der skaden kan tilbakeføres til manglende vedlikehold der eier har vedlikeholdsplikt.

Styrets innstilling

Vedtaksendring godkjennes

Forslag til vedtak

Vedtektene endres med nytt avsnitt punkt 4 Sameiers vedlikeholdsplikt:

Ved skade på innvendig bygning som utløser skadeserstatning fra forsikringselskap, må eier stå for egenandel der skaden kan tilbakeføres til manglende vedlikehold der eier har vedlikeholdsplikt.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Silje Gideonsen



Sak 8

Valg av valgkomite

Roller og kandidater

Valg av 2 Medlem Velges for 1 år

Mary Almeland

Oddbjørg Jenssen



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
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.