



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 657 280  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET NATTLANDSFJELLET TERRASSE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Iselinn Jebsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2023

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 998 456	3 972 663
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 998 456</b>	<b>3 972 663</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		230 453	295 185
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		46 737	46 251
Annen driftskostnad		2 286 543	2 424 271
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 563 734</b>	<b>2 765 708</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 434 722</b>	<b>1 206 955</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 439	3 328
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 439</b>	<b>3 328</b>
Annen finanskostnad		419 162	343 139
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>419 162</b>	<b>343 139</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-411 723</b>	<b>-339 811</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 022 999</b>	<b>867 144</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 022 999</b>	<b>867 144</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 022 999</b>	<b>867 144</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 022 999</b>	<b>867 144</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 022 999	867 144
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 022 999</b>	<b>867 144</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		118 811	165 549
Sum varige driftsmidler		118 811	165 549
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		118 811	165 549
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		35	35
Andre fordringer		54 279	42 269
Sum fordringer		54 314	42 304
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 723 564	1 252 984
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 723 564	1 252 984
Sum omløpsmidler		1 777 878	1 295 288
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 896 690</b>	<b>1 460 836</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		8 598 446	9 621 445
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 598 446</b>	<b>-9 621 445</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-8 598 446</b>	<b>-9 621 445</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 247 364	10 761 247
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 247 364</b>	<b>10 761 247</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 247 364</b>	<b>10 761 247</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 976	1 798
Leverandørgjeld		227 643	213 418
Skyldige offentlige avgifter		-114	27 713
Annen kortsiktig gjeld		17 268	78 106
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>247 772</b>	<b>321 034</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 495 136</b>	<b>11 082 281</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 896 690</b>	<b>1 460 836</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 361859

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 980 657 280  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET NATTLANDSFJELLET TERRASSE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Iselinn Jebsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2023

**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, 24.04.2023



Organisasjonsnr: 980 657 280  
SAMEIET NATTLANDSFJELLET TERRASSE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 998 456	3 972 663
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 998 456</b>	<b>3 972 663</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		230 453	295 185
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		46 737	46 251
Annen driftskostnad		2 286 543	2 424 271
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 563 734</b>	<b>2 765 708</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 434 722</b>	<b>1 206 955</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 439	3 328
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 439</b>	<b>3 328</b>
Annen finanskostnad		419 162	343 139
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>419 162</b>	<b>343 139</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-411 723</b>	<b>-339 811</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 022 999</b>	<b>867 144</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 022 999</b>	<b>867 144</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 022 999</b>	<b>867 144</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 022 999</b>	<b>867 144</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 022 999	867 144
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 022 999</b>	<b>867 144</b>



Organisasjonsnr: 980 657 280  
SAMEIET NATTLANDSFJELLET TERRASSE

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		118 811	165 549
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		118 811	165 549
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		35	35
Andre fordringer			
		54 279	42 269
Sum fordringer		54 314	42 304
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 723 564	1 252 984
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 723 564	1 252 984
Sum omløpsmidler		1 777 878	1 295 288
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 896 690</b>	<b>1 460 836</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	8 598 446	9 621 445
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-8 598 446</b>	<b>-9 621 445</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-8 598 446</b>	<b>-9 621 445</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 247 364	10 761 247
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>10 247 364</b>	<b>10 761 247</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10 247 364</b>	<b>10 761 247</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 976	1 798
Leverandørgjeld	227 643	213 418
Skyldige offentlige avgifter	-114	27 713
Annen kortsiktig gjeld	17 268	78 106
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>247 772</b>	<b>321 034</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>10 495 136</b>	<b>11 082 281</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 896 690</b>	<b>1 460 836</b>



Organisasjonsnr: 980 657 280  
SAMEIET NATTLANDSFJELLET TERRASSE

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2023

Sameiet Natthlandsfjellet Terrasse

Digitalt årsmøte avholdes 29. mars - 1. april 2023

Selskapsnummer: 6296





## Velkommen til årsmøte i Sameiet Nattlandsfjellet Terrasse

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 29. mars kl. 18:00 og lukker 1. april kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6296>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Innkjøp og installasjon av hjertestarter
6. Støtte til påkrevd utskifting av varmtvannsbereder
7. Endring av vedtekter § 14 Styret
8. Endring av vedtekter. Endring av vedlikeholdsansvar § 6 Vedlikehold og renhold
9. Endring av vedtekter. Nytt punkt i vedtektenes § 6 Vedlikehold og Renhold- Fordeling av vedlikeholdsansvar for låser.
10. Vedtektsendring. Ny paragraf § 22 Dugnad innføres
11. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sameiet Nattlandsfjellet Terrasse**



Sak 1

## **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 2

## **Valg av protokollvitner**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

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

### **Forslag til vedtak**

Mats Augestad og Rolf Fosse er valgt.

Sak 3

## **Årsrapport og årsregnskap**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til reduksjon av udekket tap.

### **Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

### **Vedlegg**

1. Årsrapport og Årsregnskap 2022.pdf



Sak 4

### **Fastsettelse av honorarer**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 200 000

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 200 000 og fordeles internt av styret.

Sak 5

### **Innkjøp og installasjon av hjertestarter**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Styret har etter henvendelser fra sameiere samlet inn priser på installasjon av hjertestarter. Om saken vedtas vil styret anskaffe og installere en batteridrevet hjertestarter i 1.etasje 104A / B til sikkerhet for alle sameiere.

Prisen er estimert til ca. 20 000 kr inkl. Mva.

**Forslag til vedtak**

Godkjent

Sak 6

### **Støtte til påkrevd utskifting av varmtvannsbereder**

**Forslag fremmet av:**

Ole Bjørn Rekk og Marit Gro Skjelbred Rekk

**Sakens flertallskrav:**

Alminnelig (50%)

**Forslagenes flertallskrav:**

Alminnelig (50%)

Forslag til årsmøte om økonomisk støtte til påkrev utskifting av v.vannsbereder.



Ved offentlig el tilsyn, har flere av oss fått pålegg om å skifte v.vannsbereder dels pga varmgang lednings koplinger.

Dette kan medføre fare for el brann, noe som vi alle klart vil unngå.

Ved tilsynet fikk mange av oss svært kort frist for utbedring, noen bare få dager, slik at vi måtte agere/handle umiddelbart, bl.a. for å unngå trusler om strafferettslige forføyninger.

Normalt varer en v.vannsbeder 10 til 25 år. Mang av disse har levd godt på overtid i 30 år. Burde vel egentlig vært tilsyn i styrets regi for 15 år siden. Men vi er glade for at det ble gjort nå.

Legger vi til grunn at beder er fast inventar i leiligheten, at den ikke kan tas med ved ev flytting, ønsker jeg årsmøtets tilslutning om å gi økonomisk støtte og bidrag fra sameiets vedlikeholds konto, da vi ved å utbedre og skifte bereder har økt brannsikkerheten i sameiet.

Ved feil eller skade på varmtvannsbereder, skyldes det beboer å utbedre. I dette tilfellet er det et kollektivt ansvar som har rammet oss alle nettopp pga. berederenes alder. Årsmøtet må dermed ta stilling til om dette skal håndteres kollektivt.

Jeg ber årsmøte ta stilling til full dekning eller delvis. Undertegnede foreslår et bidrag pålydende kr 5000 pr boenhet, utgiftsført på sameiets vedlikeholdsfond, nettopp for å sikre kollektivt og hindre brann i blokken.

Dersom vedtekter eller annet sier noe om ansvarsforhold, fristiller det likevel årsmøte til ekstraordinært å vurdere støtte og bidrag, fullt eller delvis.

### **Styrets innstilling**

Vedlikeholdsansvar for varmtvannsbereder er i henhold til eierseksjonsloven (§32.2, b) og sameiets vedtekter den enkelte seksjonseiers ansvar. En hel eller delvis kompensasjon vil påføre sameiet en betydelig utforutsett merkostnad som det ikke er tatt høyde for i årets budsjett.

Halv kompensasjon:  $5000 * 73 = 365.000$

Hel kompensasjon:  $10.000 * 73 = 730.000$

En slik kostnad vil enten måtte dekkes gjennom økte felleskostnader eller en engangsinnbetaling. Styret ser det ikke hensiktsmessige å fravike lover og vedtekter i dette tilfellet og anbefaler årsmøte til å stemme mot.



a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Støtte til påkrevd utskifting av varmtvannsbereder
- Mot Støtte til påkrevd utskifting av varmtvannsbereder

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Halv kompensasjon. 5000 kr utbetales hver seksjon. Utgiften finansieres helt eller delvis gjennom økte felleskostnader eller ekstra innbetaling.
2. Hel kompensasjon. 10.000 kr utbetales hver seksjons. Utgiften finansieres helt eller delvis gjennom økte felleskostnader eller ekstra innbetaling.

Sak 7

## Endring av vedtekter § 14 Styret

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Dagens vedtekter lyder:

Styret skal bestå av en leder og fire -4- styremedlemmer etter årsmøtets valg.

Forslag på endring:

*Styret skal bestå av en leder og inntil 4 styremedlemmer etter årsmøtets valg.*

### Styrets innstilling

Styret anbefaler årsmøtet til å stemme for forslaget slik at sameiet ikke kommer i konflikt med vedtektene om det for en periode vil være mindre enn 4 styremedlemmer.

### Forslag til vedtak

Godkjent



Sak 8

## Endring av vedtekter. Endring av vedlikeholdsansvar § 6 Vedlikehold og renhold

### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Eierseksjonsloven er grunnlaget for våre vedtekter. Hensikten med forslaget er å fjerne uklarheter og sikre at sameiets vedtekter fordeler vedlikeholdsansvar på en hensiktsmessig måte. Det foreslås derfor fjerne en setning i vedtektene (§6/ punkt 4, linje 3) vedr. sameiets vedlikeholdsplikt om sikringsskap og elektriske ledninger og opplegg i bruksenheten. I vedtektene er dette nevnt under sameiets ansvar, mens det i loven er tillagt eierseksjonen.

Dagens formulering kan påføre sameiet betydelige utforutsette kostnader og foreslås derfor strøket.

- Utskiftning av vinduer og ytterdører til bruksenhetene.
- Vann- og avløpsledninger fra forgreiningspunktet på stamledningsnettet inn til bruksenhetene.
- **Sikringsskap og elektriske ledninger og opplegg i bruksenheten.**
- Reparasjon og utskiftning av utstyr som er bygget inn i bærende konstruksjoner.
- Videre fellesanlegg/felleskonstruksjoner som elektriske inntak og fordelingsanlegg.
- Utvendig vann- og avløpsledninger
- Yttervegger og yttertak
- Utvendig vindusflater med glass, ramme og karm
- Utvendig terrassedør og entrédør
- Terrasser (unntak for sjette ledd siste setning vedrørende belegningsstein o.l.)
- Plenklipping og beplantning på fellesareal
- Renhold av fellesareal, gater, fortau og lignende

**Forslag: Punktet om sikringsskap og elektriske ledninger og opplegg i bruksenheten fjernes.**

### Styrets innstilling

Styret anbefaler årsmøtet til å stemme for forslaget.

### Forslag til vedtak

Godkjent



Sak 9

## Endring av vedtekter. Nytt punkt i vedtektenes § 6 Vedlikehold og Renhold- Fordeling av vedlikeholdsansvar for låser.

### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Tillegg til sameiets vedtekter – Presisering av fordeling av vedlikeholdsansvar for låser.

Sameiets vedtekter beskriver hvordan vedlikeholdsansvar fordeles på bygget. Sameiet vil om kort tid bytte låser på fellesdører og utfase dagens låsesystem. I den forbindelse ønsker vi å presisere vedlikeholdsansvar for felleslåser og låser til enkeltseksjoner

### Forslag til tillagt tekst:

*Nøkler og dørlåser i sameiet*

*Hver seksjonseier i sameiet er ansvarlig for å sørge for låser på dørene til sin egen leilighet og eventuelle boder tilknyttet denne.*

*Sameiet er ansvarlig for å sørge for låser på fellesdører i sameiet, slik som inngangsdører, garasjedører, dør til styrerommet, el-tavle etc.*

*Seksjonseierne har ikke lov til å endre eller fjerne låser på fellesdører eller andre fellesområder i sameiet uten godkjenning fra sameiet.*

*Dersom en seksjonseier mister nøkkelen til sin egen leilighet eller bod, vil det være seksjonseierens ansvar å erstatte nøkkelen og eventuelt også å skifte lås dersom det er nødvendig.*

*Dersom en seksjonseier mister adgangsbrikken til en fellesdør i sameiet, må vedkommende umiddelbart varsle styret om tapet. Sameiet vil deretter sørge for å programmere vekk tilgangen til den aktuelle brikken.*

*Ny adgangsbrikke kan utleveres fra styret, og kostandene for ny brikke dekkes i sin helhet av den enkelte seksjonseier. Ved bestilling av nye brikke må seksjonseier redegjøre for samtlige aktive brikker tilhørende seksjonen slik at eventuelle tapte brikker kan deaktiveres.*

### Forslag til vedtak

Godkjent



Sak 10

## Vedtektsendring. Ny paragraf § 22 Dugnad innføres

### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret ønsker å tydeliggjøre hvordan seksjonseiere kan gå frem om man ønsker å utføre dugnadsarbeid på eget initiativ. Hensikten er å gjøre det lettere for alle å vite hva man kan gjøre, hvordan man går frem om man ønsker å gjøre dugnadsarbeid for kompensasjon samt å sikre at styret kan holde kontroll på hva som gjøres.

Forslag til presisering:

*Dugnadsarbeid, utenom fellesdugnader i regi av styret, må avtales med styret før oppstart av arbeidet. Timelister for føring av dugnadstimer utleveres av styret. Timelistene må leveres styret senest 3 måneder etter at arbeidet er utført. Godkjent dugnadsarbeid kompenseres med kr. 150 pr time. Kompensasjon for utført dugnadsarbeid utbetales årlig.*

### Forslag til vedtak

Årsmøtet stemmer for forslaget

Sak 11

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 3 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Frøydis Lygren
- Kirsti Midttømme
- Viktoria Spook-Fintl

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Christian Svendal



- Svein Atle Breistein

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

- Hilde Marie Torgauten
- Johnny Iden

**Vedlegg**

1. Valgkomiteens innstilling.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Alexander Eide Thorstensen	Nordre Nattlandsfjelle104B
Styremedlem	Johnny Iden	Nordre Nattlandsfjelle104A
Styremedlem	Elin Beate Møxvold	Nordre Nattlandsfjellet 10
Styremedlem	Kirsti Midttømme	Nattlandsrinden 108
Styremedlem	Tomm Bergstø Monsen	Nattlandsrinden 82
Varamedlem	Christian Svendal	Nattlandsrinden 88
Varamedlem	Knut Turøy	Nordre Nattlandsfjelle104B

### Valgkomiteen

Paal Hennig Borge  
Lennart Hovland

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Sameiet Nattlandsfjellet Terrasse

Sameiet består av 73 seksjoner.

Sameiet Nattlandsfjellet Terrasse er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 980657280, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

11 676

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

Sameiet Nattlandsfjellet Terrasse 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 AS.



## Styrets arbeid

I perioden som har gått har styret avholdt 9 styremøter hvor vi har behandlet en rekke saker. Det er ikke alt som kan deles offentlig, men vi kan nevne:

- Fulgt opp tapte universalnøkler og planlagt utskifting av låser på sameiets fellesdører
- Etablert samarbeid med vaktmester Cato Haugen
- Utbedret fuktskade i byggets sør-vegg
- Skiftet gulvbelegg i 3. etasje
- Montert dryss / fukt sikring på utsatte garasjeplasser
- Bestilt nytt alarmsystem til heis da eksisterende anlegg utfases
- Skiftet punkterte / skadet glass
- Fulgt opp sameiets ladeanlegg.
  - Befaring med Aneo som ønsket å gi tilbud. Dette falt bort grunnet bindingstid i eksisterende avtale
  - Dialog mot Smartly for oppfølging av problemer med ladeanlegget lengts inne i garasjen
- Inngått serviceavtale for sameiets garasjeport
- Arrangert vårdugnad
- Pyntet til jul og 17. mai

### Fremtidige planer:

Det er planlagt vedlikehold for den kommende perioden:

- Maling av blikktak (heishus, bosshus og toppen av bygget)
- Maling av vinduskarmer som er plassert slik at sameiere ikke selv kan male disse.
- Skifte gulvbelegg i 2. etasje

Styre vil også forsøke å fremforhandle en bedre forsikringsavtale for bygget etter at Frende har satt opp prisen kraftig.

Av annet fremtidig forventet vedlikeholdsarbeid kan det nevnes:

- Oppgraderinger / utbedring av sameiets ringerklokkeanlegg
- Utskifting av heis i 106 / 104 B



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 1 530 105.

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.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 810 000 til vedlikehold.

### 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 at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Natthandsfjellet Terrasse.

### Lån

Sameiet Natthandsfjellet Terrasse har lån i Obos Banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.



## **Forretningsførerhonorar og medlemskontingent**

Forretningsførerhonorar for 2023 er kroner 127 500,-

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 7% økning av felleskostnadene fra 01.02.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Nattlandsfjellet Terrasse

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Nattlandsfjellet Terrasse som viser et overskudd på kr 1.022.999. 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 6. mars 2023  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



## SAMEIET NATTLANDSFJELLET TERRASSE ORG.NR. 980 657 280, KUNDENR. 6296

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	3 913 899	3 909 732	3 910 000	4 120 000
Ladeinntekter EL-bil		84 557	62 931	60 000	60 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>3 998 456</b>	<b>3 972 663</b>	<b>3 970 000</b>	<b>4 180 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-30 453	-95 185	-35 500	-35 500
Styrehonorar	4	-200 000	-200 000	-200 000	-200 000
Avskrivninger	12	-46 737	-46 251	0	0
Revisjonshonorar	5	-7 785	-7 614	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-120 985	-117 005	-121 000	-127 500
Konsulenthonorar	6	-16 770	-15 106	-45 000	-25 000
Drift og vedlikehold	7	-372 161	-587 445	-585 000	-810 000
Forsikringer		-355 840	-255 817	-280 000	-405 000
Kommunale avgifter	8	-174 119	-181 324	-160 000	-160 000
Ladekostnader EL-bil		-100 511	0	0	0
Energi/fyring		-184 183	-243 834	-180 000	-180 000
TV-anlegg/bredbånd		-439 512	-439 512	-450 000	-450 000
Andre driftskostnader	9	-514 677	-576 615	-590 500	-445 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 563 734</b>	<b>-2 765 708</b>	<b>-2 655 000</b>	<b>-2 846 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 434 722</b>	<b>1 206 955</b>	<b>1 315 000</b>	<b>1 333 500</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	7 439	3 328	0	0
Finanskostnader	11	-419 162	-343 139	-321 000	-507 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-411 723</b>	<b>-339 811</b>	<b>-321 000</b>	<b>-507 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 022 999</b>	<b>867 144</b>	<b>994 000</b>	<b>826 500</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		1 022 999	867 144		



## SAMEIET NATTLANDSFJELLET TERRASSE ORG.NR. 980 657 280, KUNDENR. 6296

### BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	12	118 811	165 549
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>118 811</b>	<b>165 549</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		10 634	12 696
Kundefordringer		35	35
Forskuddsbetalte kostnader		44 273	23 120
Andre kortsiktige fordringer	13	-628	6 453
Driftskonto OBOS-banken		1 122 336	635 487
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	21 262
Sparekonto OBOS-banken		601 228	596 235
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 777 878</b>	<b>1 295 288</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 896 691</b>	<b>1 460 836</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	14	-8 598 446	-9 621 445
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-8 598 446</b>	<b>-9 621 445</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	10 247 364	10 761 247
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>10 247 364</b>	<b>10 761 247</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader		17 268	38 861
Leverandørgjeld		227 643	213 418
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 250 000)		0	0
Skyldige offentlige avgifter	16	-114	27 713
Påløpte renter		2 976	1 798
Annen kortsiktig gjeld		0	39 245
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>247 773</b>	<b>321 034</b>

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** **1 896 691** **1 460 836**

Pantstillelse	17	10 750 000	10 750 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, 05.03.2023

Styret i Sameiet Nattlandsfjellet Terrasse

Alexander Eide Thorstensen /s Johnny Iden /s Kirsti Midttømme /s

Tomm Bergstø Monsen /s Elin Beate Møxvold /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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	3 096 768
Kabel TV	437 124
Avregning Vann	162 060
Strøm	105 120
Dugnad	87 600
Parkeringsleie	30 702
Parkering MC	6 840
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 926 214</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Parkeringsleie	-11 910
Parkering MC	-405
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 913 899</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Annen lønn, ikke feriepenger	-1 852
Fri bil, tlf etc.	-123
Arbeidsgiveravgift	-28 479
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-30 453</b>

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 2021/2022, og er på kr 200 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 580, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 785.

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

Juridisk bistand	-2 250
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-14 520
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-16 770</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-273 893
Drift/vedlikehold elektro	-5 194
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 314
Drift/vedlikehold heisanlegg	-59 884
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-20 898
Kostnader dugnader	-3 979
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-372 161</b>

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-174 119
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-174 119</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-6 236
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-8 284
Verktøy og redskaper	-5 862
Driftsmateriell	-3 046
Vaktmestertjenester	-107 403
Vakthold	-26 908
Renhold ved firmaer	-193 576
Snørydding	-152 125
Andre fremmede tjenester	-1 497
Kontor- og datarekvisita	-474
Andre kostnader tillitsvalgte	-580
Andre kontorkostnader	-1 763
Bilgodtgjørelse	-812
Kontingenter	-2 650
Bank- og kortgebyr	-3 461
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-514 677</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 619
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 993
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	827
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>7 439</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-416 662
Renter og provisjon på kassekreditt	-2 500
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-419 162</b>

**NOTE: 12****VARIGE DRIFTSMIDLER****Snøfreser**

Tilgang 2021	17 490	
Avskrevet tidligere	-5 344	
Avskrevet i år	-5 830	
		6 316

**Lekeplass**

Tilgang 2020	204 537	
Avskrevet tidligere	-51 134	
Avskrevet i år	-40 907	
		112 495

<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>118 811</b>
--------------------------------	----------------

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-46 737</b>
--------------------------------	----------------

**NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Viderefakturerte fakturaer, nøkler	-628
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>-628</b>

**NOTE: 14****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

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-Banken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,30 %. Løpetiden er 18 år.

Opprinnelig 2019	-12 920 000
Nedbetalt tidligere	2 158 753
Nedbetalt i år	513 883
	-10 247 364
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-10 247 364</b>

**NOTE: 16****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	114
----------------------------	-----

<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>114</b>
---	------------

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

OBOS-Banken har factoringpant pålydende kr 10 750 000 som sikrer lånet



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i FRENDE SKADEFORSIKRING AS med polisenummer 651346. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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.



6296 Sameiet Nattlandsfjellet Terrasse  
VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som leder foreslås:

Navn:..... Adresse.....  
E-postadresse.....

B. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Navn: *Tomm Bergstø Mousen* Adresse *Nattlandsrinden 82*  
E-postadresse.....  
Navn:..... Adresse.....  
E-postadresse.....

Som styremedlemmer foreslås:

1. Navn: *Kirsti Midttømme* Adresse *Nattlandsrinden 108*  
E-postadresse.....
2. Navn: *Viktoria Spook-Fintl* Adresse *Nattlandsrinden 104*  
E-postadresse.....
3. *Frøydis Lygren Nordre Nattlandsfjellet 106, 53*

C. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: *Christian Svendal* Adresse *Nattlandsrinden 88*  
E-postadresse.....
2. Navn: *Svein Atle Breistein* Adresse *Nattlandsrinden 92*  
E-postadresse.....
3. Navn:..... Adresse.....  
E-postadresse.....
4. Navn:..... Adresse.....  
E-postadresse.....

E. Som valgkomité foreslås:

Navn: *Johnny Iden* Adresse *Nordre Nattlandsfjellet 104A*  
E-postadresse.....  
Navn: *Hilde Marie Torgauten* Adresse *Nordre Nattlandsfjellet 104A*  
E-postadresse.....  
Navn:..... Adresse.....  
E-postadresse.....

F. Andre utvalg

Navn:..... Adresse.....  
Navn:..... Adresse.....  
Navn:..... Adresse.....

Dato *7/3-23* I valgkomiteen for Sameiet Nattlandsfjellet Terrasse

.....  
*Paal H. Borge* .....



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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

Årsmøtet åpnes 29.03.23 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 1.04.23

**Selskapsnummer:** 6296 **Selskapsnavn:** Sameiet Nattlandsfjellet Terrasse

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Mats Augestad og Rolf Fosse er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_ *Fortsetter på neste side*



**Sak 4 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 200 000 og fordeles internt av styret.

- For  
 Mot

**Sak 5 Innkjøp og installasjon av hjertestarter**

Godkjent

- For  
 Mot

**Sak 6 Støtte til påkrevd utskifting av varmtvannsbereder**

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For støtte til påkrevd utskifting av varmtvannsbereder  
 Mot støtte til påkrevd utskifting av varmtvannsbereder

b)

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

- Halv kompensasjon. 5000 kr utbetales hver seksjon. Utgiften finansieres helt eller delvis gjennom økte felleskostnader eller ekstra innbetaling.  
 Hel kompensasjon. 10.000 kr utbetales hver seksjons. Utgiften finansieres helt eller delvis gjennom økte felleskostnader eller ekstra innbetaling.

**Sak 7 Endring av vedtekter § 14 Styret**

Godkjent

- For  
 Mot

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_ Fortsetter på neste side



**Sak 8 Endring av vedtekter. Endring av vedlikeholdsansvar § 6 Vedlikehold og renhold**

Godkjent

For

Mot

**Sak 9 Endring av vedtekter. Nytt punkt i vedtektenes § 6 Vedlikehold og Renhold--  
Fordeling av vedlikeholdsansvar for låser.**

Godkjent

For

Mot

**Sak 10 Vedtektsendring. Ny paragraf § 22 Dugnad innføres**

Årsmøtet stemmer for forslaget

For

Mot

**Sak 11 Valg av tillitsvalgte**

**Styremedlem** (kun 3 skal velges)

Frøydis Lygren

Kirsti Midttømme

Viktoria Spook-Fintl

**Varamedlem** (kun 2 skal velges)

Christian Svendal

Svein Atle Breistein

**Valgkomite** (kun 2 skal velges)

Hilde Marie Torgauten

Johnny Iden

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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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