



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 24.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 143 600	918 552
Sum inntekter		1 143 600	918 552
Kostnader			
Lønnskostnad		64 809	22 820
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 376	
Annen driftskostnad		531 714	725 835
Sum kostnader		598 899	748 655
Driftsresultat		544 701	169 897
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 509	1 306
Sum finansinntekter		4 509	1 306
Annen finanskostnad		297 630	208 182
Sum finanskostnader		297 630	208 182
Netto finans		-293 121	-206 876
Resultat før skattekostnad		251 580	-36 979
Årsresultat		251 580	-36 979
Totalresultat		251 580	-36 979
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		251 580	-36 979
Sum overføringer og disponeringer		251 580	-36 979



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		15 445	
Sum varige driftsmidler		15 445	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		15 445	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		41 457	36 500
Sum fordringer		41 457	36 500
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		529 969	373 494
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		529 969	373 494
Sum omløpsmidler		571 426	409 993
SUM EIENDELER		586 871	409 993

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 088 591	4 340 171
Sum opptjent egenkapital		-4 088 591	-4 340 171
Sum egenkapital		-4 088 591	-4 340 171
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 596 035	4 732 071
Sum annen langsiktig gjeld		4 596 035	4 732 071
Sum langsiktig gjeld		4 596 035	4 732 071
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		39 567	1 465
Leverandørgjeld		29 922	13 430
Skyldige offentlige avgifter		4 061	
Annen kortsiktig gjeld		5 877	3 198
Sum kortsiktig gjeld		79 427	18 093
Sum gjeld		4 675 462	4 750 164
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		586 871	409 993



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371367

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: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 22.05.2024



Organisasjonsnr: 879 986 532
FLÅTEN TERRASSE SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 143 600	918 552
Sum inntekter		1 143 600	918 552
Kostnader			
Lønnskostnad		64 809	22 820
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 376	
Annen driftskostnad		531 714	725 835
Sum kostnader		598 899	748 655
Driftsresultat		544 701	169 897
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 509	1 306
Sum finansinntekter		4 509	1 306
Annen finanskostnad		297 630	208 182
Sum finanskostnader		297 630	208 182
Netto finans		-293 121	-206 876
Resultat før skattekostnad		251 580	-36 979
Årsresultat		251 580	-36 979
Totalresultat		251 580	-36 979
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		251 580	-36 979
Sum overføringer og disponeringer		251 580	-36 979



Udekket tap	4 088 591	4 340 171
Sum opptjent egenkapital	-4 088 591	-4 340 171
Sum egenkapital	-4 088 591	-4 340 171
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 596 035	4 732 071
Sum annen langsiktig gjeld	4 596 035	4 732 071
Sum langsiktig gjeld	4 596 035	4 732 071
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	39 567	1 465
Leverandørgjeld	29 922	13 430
Skyldige offentlige avgifter	4 061	
Annen kortsiktig gjeld	5 877	3 198
Sum kortsiktig gjeld	79 427	18 093
Sum gjeld	4 675 462	4 750 164
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	586 871	409 993



Organisasjonsnr: 879 986 532
FLÅTEN TERRASSE SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

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:

16. april 2024 kl. 18:00, Gapahuken.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Flåten Terrasse Sameie



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Kandidat velges på møtet

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Kandidater velges på møtet



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

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

Vedlegg

1. 6315 Årsrapport med årsregnskap.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 80 000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



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

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



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

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

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Styret kan kontaktes på e-post flatenterrasse@styrommet.no.

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Flåten Terrasse Sameie

Sameiet består av 24 seksjoner.

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

Gårds- og bruksnummer:

54 683

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

Flåten Terrasse Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er Revisorgruppen Hordaland.



Styrets arbeid

- 10 styremøter, i tillegg til flere telefonsamtaler og meldinger i gruppechat for styret.
- Byttet Forsikring fra IF til Ibis Forsikring (6 mnd. binding).
- Byttet brøyteselskap fra Ulven til Bergen Brøyting (Ingen binding).
- Byttet TV/Bredbånds leverandør fra Telia til Telenor (med virkning fra 01.07.2024. 3 + 2 år avtale)
- Klippet gresset selv i 2023 for halve prisen av Ulven, som gjorde dette for oss i 2022. (Trenger en bedre ordning her på sikt).
- Forhandlet ned boliglånsrenten og sjekket opp alternative leverandører (Her bestemte vi oss for å beholde lånet hos Obos).
- Tegnet parkeringssterker på gjesteparkeringen. Her har det som regel tidligere kun vært plass til 3 biler tidligere, nå er det komfortabelt plass til 4.
- Sjekket opp diverse hengere og kjøpt/hentet henger til sameiet fra Åsane (For bruk etter dugnader, og eventuelt av beboerne).
- Kjørt flere runder på bosset på egen fritid for å hive hageavfall + div. dugnad (høytrykksspyling og klipping av hekker / trær)

Vi har også hatt flere pågående saker med beboere utenom som vi også har brukt mye tid på. Vi har også vært mye i styrerommet og satt oss inn i økonomien, samt. begynt å bruke Vibbo mye mer, slik at vi i fremtiden har en langt bedre oversikt over historikken på meldinger som er og har vært viktige for sameiet.

Jobben vi har gjort med bytting av avtaler har ført til årlig en besparelse for sameiet på ca. 200 000 - 215 000 i året, samtidig som avtalene har lovet oss enten matchene eller bedre vilkår enn avtalene vi hadde fra før av. Det er enda mye jobb som gjenstår for 2024 og årene fremover, men her er også mye av den mest kritiske jobben tatt hånd om for de kommende årene.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

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

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. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 517 999

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 210 000.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, 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 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Flåten Terrasse Sameie.

Lån

Flåten Terrasse Sameie har lån i OBOS Banken. Lånet har flytende rente på 7,2% p.t. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er budsjettet med kr 45 000.

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 2024.

Budsjettet er basert på 6,3% økning av felleskostnadene fra 01.01.24 samt en reduksjon på 150 kr/mnd fra 01.07.2024. I tillegg er innkreving forsikring redusert med 65%

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Flåten Terrasse Sameie

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Flåten Terrasse Sameie** som viser et overskudd på kr 251 580. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 12. mars 2023
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 143 600	918 552	1 050 000	1 151 465
Andre inntekter		0	0	5 000	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 143 600	918 552	1 055 000	1 151 465
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-24 809	-2 820	-2 820	-5 500
Styrehonorar	4	-40 000	-20 000	-20 000	-80 000
Avskrivninger	12	-2 376	0	0	0
Revisjonshonorar	5	-4 769	-4 551	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-42 315	-40 690	-42 700	-45 000
Konsulenthonorar	6	-5 423	-8 910	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-61 267	-278 922	-143 000	-210 000
Forsikringer		-140 323	-186 454	-199 000	-72 000
TV-anlegg/bredbånd		-149 900	-127 673	-133 000	-130 000
Andre driftskostnader	8	-127 718	-78 634	-71 200	-87 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-598 899	-748 655	-626 720	-644 500
DRIFTSRESULTAT		544 701	169 897	428 280	506 965
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	4 509	1 306	0	0
Finanskostnader	10	-297 630	-208 182	-252 000	-320 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-293 121	-206 876	-252 000	-320 000
ÅRSRESULTAT		251 580	-36 979	176 280	186 965
Overføringer:					
Udekket tap		0	-36 979		
Reduksjon udekket tap		251 580	0		



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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	11	15 445	0
SUM ANLEGGSMIDLER		15 445	0
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		225	0
Forskuddsbetalte kostnader		41 232	35 972
Andre kortsiktige fordringer		0	528
Driftskonto OBOS-banken		437 583	285 557
Driftskonto OBOS-banken II		5 978	5 450
Skattetrekkskonto OBOS-banken		1 692	0
Sparekonto OBOS-banken		84 716	82 486
SUM OMLØPSMIDLER		571 426	409 993
SUM EIENDELER		586 871	409 993
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	12	-4 088 591	-4 340 171
SUM EGENKAPITAL		-4 088 591	-4 340 171
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	4 596 035	4 732 071
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 596 035	4 732 071
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 077	3 198
Leverandørgjeld		29 922	13 430
Skyldige offentlige avgifter	14	4 061	0
Påløpte renter		28 471	1 465
Påløpte avdrag		11 096	0
Annen kortsiktig gjeld	15	1 800	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		79 427	18 093
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		586 871	409 993
Pantstillelse	16	5 600 000	5 600 000
Garantiansvar		0	0
Bjørnafjorden, 12.03.2024 Styret i Flåten Terrasse Sameie			
Pål Ellefsen /s/	Hilde Bakke /s/	Marius Fossdal Tellnes /s/	

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKRREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	944 352
Forsikr.premie påbygg	199 248
SUM INNKRREVDE FELLESKOSTNADER	1 143 600

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-15 000
Påløpte feriepenger	-1 800
Arbeidsgiveravgift	-8 009
SUM PERSONALKOSTNADER	-24 809

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 2022/2023, og er på kr 40 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 478, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 769.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 423
SUM KONSULENTHONORAR	-5 423

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

Drift/vedlikehold bygninger	-35 478
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-16 374
Drift/vedlikehold brannsikring	-9 165
Kostnader dugnader	-250
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-61 267

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-21 993
Driftsmateriell	-1 595
Snørydding	-97 119
Andre fremmede tjenester	-546
Andre kostnader tillitsvalgte	-478
Andre kontorkostnader	-1 263
Kontingenter	-1 990
Bank- og kortgebyr	-2 734
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-127 718

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 710
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 230
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	534
Andre renteinntekter	35
SUM FINANSINNTEKTER	4 509

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-297 630
SUM FINANSKOSTNADER	-297 630

NOTE: 11**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Tilhenger		
Tilgang 2023	17 821	
Avskrevet i år	-2 376	
		15 445
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		15 445

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-2 376****NOTE: 12****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-BANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,05 %. Løpetiden er 24 år.

Opprinnelig 2017

-5 570 370

Nedbetalt tidligere

838 299

Nedbetalt i år

136 036

-4 596 035**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-4 596 035****NOTE: 14****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk

-1 692

Skyldig arbeidsgiveravgift

-2 369

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**-4 061****NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger

-1 800

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**-1 800****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.



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i KNIF TRYGGHET FORSIKRING AS med polisenummer 726584.2. 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2016 - 2017 Takutskiftning

Protak Vest AS utførte utskiftning av tak i 2016-2017

2016 - 2017 Rørfornyning

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



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 16.04.24

Selskapsnummer: 6315 Selskapsnavn: Flåten Terrasse Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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