



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 807 193
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MONTANA TERRASSE
Forretningsadresse: c/o OBOS
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: Simon Vestre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2021

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, 04.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 681 229	2 570 619
Sum inntekter		2 681 229	2 570 619
Kostnader			
Lønnskostnad		146 984	245 771
Annen driftskostnad		1 310 309	5 508 615
Sum kostnader		1 457 293	5 754 387
Driftsresultat		1 223 936	-3 183 768
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 929	14 523
Sum finansinntekter		5 929	14 523
Annen finanskostnad		163 982	186 821
Sum finanskostnader		163 982	186 821
Netto finans		-158 053	-172 298
Ordinært resultat før skattekostnad		1 065 883	-3 356 066
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 065 883	-3 356 066
Årsresultat		1 065 883	-3 356 066
Totalresultat		1 065 883	-3 356 066
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 065 883	-3 356 066
Sum overføringer og disponeringer		1 065 883	-3 356 066



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			
Andre fordringer		33 416	71 774
Sum fordringer		33 416	71 774
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		405 537	1 252 404
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		405 537	1 252 404
Sum omløpsmidler		438 952	1 324 178
SUM EIENDELER		438 952	1 324 178

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 113 648	4 179 532
Sum opptjent egenkapital		-3 113 648	-4 179 532
Sum egenkapital		-3 113 648	-4 179 532
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 345 460	4 821 284
Sum annen langsiktig gjeld		3 345 460	4 821 284
Sum langsiktig gjeld		3 345 460	4 821 284
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		631	176 042
Leverandørgjeld		24 793	463 076
Annen kortsiktig gjeld		181 716	43 308
Sum kortsiktig gjeld		207 140	682 426
Sum gjeld		3 552 600	5 503 710
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		438 952	1 324 178



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 446944

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 807 193
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MONTANA TERRASSE
Forretningsadresse: c/o OBOS
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: Simon Vestre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2021

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: 980 807 193
SAMEIET MONTANA TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 681 229	2 570 619
Sum inntekter		2 681 229	2 570 619
Kostnader			
Lønnskostnad		146 984	245 771
Annen driftskostnad		1 310 309	5 508 615
Sum kostnader		1 457 293	5 754 387
Driftsresultat		1 223 936	-3 183 768
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 929	14 523
Sum finansinntekter		5 929	14 523
Annen finanskostnad		163 982	186 821
Sum finanskostnader		163 982	186 821
Netto finans		-158 053	-172 298
Ordinært resultat før skattekostnad		1 065 883	-3 356 066
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 065 883	-3 356 066
Årsresultat		1 065 883	-3 356 066
Totalresultat		1 065 883	-3 356 066
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 065 883	-3 356 066
Sum overføringer og disponeringer		1 065 883	-3 356 066



Organisasjonsnr: 980 807 193
SAMEIET MONTANA TERRASSE

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			
Andre fordringer		33 416	71 774
Sum fordringer		33 416	71 774
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		405 537	1 252 404
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		405 537	1 252 404
Sum omløpsmidler		438 952	1 324 178
SUM EIENDELER		438 952	1 324 178
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 113 648	4 179 532
Sum opptjent egenkapital		-3 113 648	-4 179 532



Sum egenkapital	-3 113 648	-4 179 532
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 345 460	4 821 284
Sum annen langsiktig gjeld	3 345 460	4 821 284
Sum langsiktig gjeld	3 345 460	4 821 284
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	631	176 042
Leverandørgjeld	24 793	463 076
Annen kortsiktig gjeld	181 716	43 308
Sum kortsiktig gjeld	207 140	682 426
Sum gjeld	3 552 600	5 503 710
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	438 952	1 324 178



Organisasjonsnr: 980 807 193
SAMEIET MONTANA 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 Montana Terrasse
Digitalt årsmøte avholdes 2021





INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2021

Ordinært årsmøte i Sameiet Montana Terrasse vil som tidligere varslet bli avholdt digitalt.

Møtet åpner **tirsdag 25. mai kl. 09.00** og lukker **onsdag 2. juni kl. 21.00**.

Innkalling sendes som e-post til seksjonseiere som har samtykket til digital kommunikasjon.

Seksjonseiere med postadresse Johan Blytts vei mottar i tillegg innkallingen på papir.

Seksjonseiere som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt kan benytte vedlagte stemmeseddel som legges i styrets grønne postkasse ved hovedinngangen i 5. etasje.

Frist for å avgi stemme digitalt og på papir er onsdag 2. juni kl. 21.00.

Vi håper at det i løpet av sommeren igjen vil være mulig å samles til fysiske møter. Vi har fått nye naboer som vi knapt har truffet, og vi har kommende rehabilitering og vedlikehold hvor styret ønsker dialog med seksjonseierne i prosessen fra planlegging til gjennomføring.

Inntil videre må vi imidlertid forholde oss til digitale møter.

Bergen, 12. mai 2021

Styret i Sameiet Montana Terrasse

Jan Helmik Mæland
sign.

Nils Martin Axe
sign.

Inge Magnussen
sign.

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på [Vibbo.no](https://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 avgi din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for [Vibbo.no](https://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

Selskapsnummer: 6282 Selskapsnavn Sameiet Montana Terrasse

Seksjonsnummer: _____

Navn på eier (e): _____

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

Signatur: _____

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.

Jan Helmik Mæland og Hans Lund er foreslått.

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

Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til:

Styreleder kr 125.000, styremedlemmer kr 15.000 og varamedlemmer kr 7.500.

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

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent.

Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital

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

Fordeling av felleskostnader

Fellesskostnadene for Sameiet Montana Terrasse fordeles på hver seksjon, basert på seksjonens størrelse, slik Eierseksjonsloven sier: Kostnadene fordeles etter sameiebrøken og brøken defineres etter brutto areal.

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

Fasadeendring

Det ordinære årsmøtet godkjente standard fasadeendring for leiligheter på grunnplan i henhold til tegning datert 24.04.2021.

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

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

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder	Jan Helmik Mæland	
Styremedlem	Inge Birgit Magnussen	
Styremedlem	Nils Martin Axe	
Varamedlem	Anne Margrethe Øvrebø	
Varamedlem	Nils Ervik	

Valg av valgkomité

Som valgkomité foreslås Trond Drager og Terje Stætre som gjenvalgt.

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





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Sameiet Montana Terrasse. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/6282>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fordeling av felleskostnader
6. Fasadeendring
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Montana Terrasse

Jan Helmik Mæland

Nils Martin Axe

Inge Birgit Magnussen



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



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.

Jan Helmik Mæland og Hans Lund er foreslått.

Forslag til vedtak

Jan Helmik Mæland og Hans Lund er valgt.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Ordinært årsmøte skal etter den nye eierseksjonsloven avholdes innen utgangen av juni. Av praktiske årsaker vil ordinære årsmøter i fremtiden bli gjennomført rundt månedsskiftet mai/juni.

Styret foreslår derfor at styrehonorar følger perioden fra årsmøte til årsmøte.

Godtgjørelse til styret for perioden fra og med januar 2020 til og med april 2021 foreslås fastsatt som følger:

Styreleder kr 125.000

Styremedlemmer kr 15.000

Varamedlemmer kr 7.500

Medgått arbeidstid for styreleder i 2020 utgjør 265,5 timer. Medgått arbeidstid for styreleder i 2021 til og med april utgjør 95,0 timer.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til:

Styreleder kr 125.000

Styremedlemmer kr 15.000

Varamedlemmer kr 7.500



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

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. 6282 Årsrapport 2020.pdf

2. Orienteringssaker .pdf





ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jan Helmik Mæland	Johan Blytts vei 46
Styremedlem	Nils Martin Axe	Nattlandsfjellet 110B
Styremedlem	Inge Birgit Magnussen	Johan Blytts vei 58
Varamedlem	Anne Margrethe Øvrebø	Johan Blytts vei 46
Varamedlem	Nils Ervik	Johan Blytts vei 46

Valgkomiteen

Trond Drager	Gunvors veg 15 B
Terje Sætre	Johan Blytts vei 38

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 Montana Terrasse

Sameiet består av 62 seksjoner.

Sameiet Montana Terrasse er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 980807193, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Johan Blytts vei 34 - 48

Johan Blytts vei 50 - 62

Gårds- og bruksnummer:

161 1286

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 Montana 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.



Sameiet Montana Terrasse

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende 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.

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 2 681 229.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 457 293.

Resultat

Årets resultat på kr 1 065 883 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

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 231 812.

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.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 547 000 til drift og vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med omtrent samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettert til kr 157 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Montana Terrasse.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar for 2021 er budsjettert til kr 81 000.

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 2021.

Budsjettet er basert på en økning av felleskostnadene til 3970 kr/mnd. samt en regulering av garasje og parkering til hhv. 110 og 135 kr/mnd. fra 01.01.2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.





Til årsmøtet i Sameiet Montana Terrasse
UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2020

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Montana Terrasse sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 065 883. 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



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, 21.april 2021

Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



SAMEIET MONTANA TERRASSE ORG.NR. 980 807 193, KUNDENR. 6282

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 644 480	2 549 520	2 641 000	3 034 000
Andre inntekter	3	36 749	21 099	3 000	8 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 681 229	2 570 619	2 644 000	3 042 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-13 484	-30 371	-13 000	-17 000
Styrehonorar	5	-133 500	-215 400	-90 000	-120 000
Revisjonshonorar	6	-6 750	-6 571	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-78 860	-76 635	-78 900	-81 000
Konsulenthonorar	7	11 021	-4 326 196	-25 000	-320 000
Kontingenter		0	-1 550	0	0
Drift og vedlikehold	8	-530 325	-248 263	-437 000	-547 000
Forsikringer		-149 432	-212 715	-224 000	-157 000
Energi/fyring		-61 222	-97 261	-108 000	-93 000
TV-anlegg/bredbånd		-142 030	-139 344	-143 500	-145 000
Andre driftskostnader	9	-352 711	-400 081	-383 500	-443 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 457 293	-5 754 387	-1 509 900	-1 930 500
DRIFTSRESULTAT		1 223 936	-3 183 768	1 134 100	1 111 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	5 929	14 523	15 000	15 000
Finanskostnader	11	-163 982	-186 821	-200 000	-100 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-158 053	-172 298	-185 000	-85 000
ÅRSRESULTAT		1 065 883	-3 356 066	949 100	1 026 500
Overføringer:					
Udekket tap		0	-3 356 066		
Reduksjon udekket tap		1 065 883	0		



SAMEIET MONTANA TERRASSE
ORG.NR. 980 807 193, KUNDENR. 6282

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		299	10 336
Forskuddsbetalte kostnader		36 142	61 438
Andre kortsiktige fordringer	12	-3 025	0
Driftskonto OBOS-banken		400 019	-500 000
Sparekonto OBOS-banken		15	15
Innestående i andre banker		5 502	1 252 389
Trukket kassekreditt		0	500 000
SUM OMLØPSMIDLER		438 952	1 324 178
SUM EIENDELER		438 952	1 324 178
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	13	-3 113 648	-4 179 532
SUM EGENKAPITAL		-3 113 648	-4 179 532
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	3 345 460	4 821 284
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 345 460	4 821 284
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		16 440	42 440
Leverandørgjeld		24 793	463 076
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 500 000)		0	174 840
Påløpte renter		631	1 202
Annen kortsiktig gjeld	15	165 276	868
SUM KORTSIKTIG GJELD		207 140	682 426
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		438 952	1 324 178
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bergen, 20.04.2021
Styret i Sameiet Montana Terrasse

Jan Helmik Mæland /s/

Nils Martin Axe /s/

Inge Birgit Magnussen /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	2 569 280
Garasje	49 200
Parkering	26 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 644 480

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

OBOS Forsikring	32 258
Nøkler	780
Skilt	3 711
SUM ANDRE INNETEKTER	36 749

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-18 824
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	5 340
SUM PERSONALKOSTNADER	-13 484

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 133 500.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 750.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	25 243
Tilleggstjenester, OBOS BBL	-3 465
OBOS Prosjekt AS	-10 746
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11
SUM KONSULENTHONORAR	11 021

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-424 436
Drift/vedlikehold VVS	2 278
Drift/vedlikehold elektro	-1 144
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-58 086
Drift/vedlikehold heisanlegg	-35 088
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 550
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-10 513
Annet vedlikehold	-11 788
Egenandel forsikring	10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-530 325

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-6 026
Lyspærer og sikringer	-1 959
Vaktmestertjenester	-137 858
Renhold ved firmaer	-144 129
Snørydding	-42 121
Trykksaker	-1 011
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kontorkostnader	-10 184
Porto	-790
Kontingenter	-2 050
Bank- og kortgebyr	-2 760
Velferdskostnader	-3 325
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-352 711

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	130
Renter bank	2 998
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	609
Andre renteinntekter	2 192
SUM FINANSINNTEKTER	5 929

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-154 602
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-8 380
SUM FINANSKOSTNADER	-163 982

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Utlegg skadesaker	-3 025
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	-3 025

NOTE: 13**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 verdikninger 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: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS BANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,45 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2019

-4 895 000

Nedbetalt tidligere

73 716

Nedbetalt i år

1 475 824

-3 345 460**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-3 345 460****NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Fakturagebyr

-868

Påløpte kostnader

-162 858

Utlegg

-1 550

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**-165 276****NOTE: 16****GARASJEANLEGG**

IB pr 01.01.20

-10 855

Garasjeleie

49 200

KOSTNADER GARASJE

Drift/vedlikehold

-10 513

Strøm garasjer

-4 285

Andel forsikring (10%)

-14 943

Andel matteleie (30%)

-5 573

Administrasjon

-966

Sum kostnader garasje**-36 280****Driftsresultat garasje 2020****12 920**

UB pr. 31.12.20

2 065



Annen informasjon om sameiet

Orientering om sameiets drift

Det har i 2020 vært avholdt 2 ordinære styremøter. Styret har etter utbruddet av covid-19 begrenset fysiske styremøter. Saker som har krevd styrets beslutning har vært behandlet elektronisk.

Saker som styret har behandlet

Styret har i perioden fra forrige ordinære sameiermøte behandlet en rekke større og mindre saker knyttet til sameiets forvaltning, økonomi og drift. Av disse kan nevnes:

- Budsjett for 2021.
- Avsluttende arbeid etter rettssaken med Bergen kommune.
- Oppfølging av rentebetingelser for sameiets bankinnskudd.
- Nedbetaling av sameiets fellesgjeld.
- Reseksjonering av garasjeanlegget.
- Fordeling av felleskostnader.
- Forsikring.
- Byggeprosjekter i Haukelandsbakken og på BKKs eiendom i Johan Blytts vei.
- Forberedende planlegging av kommende rehabilitering av sameiets bygningsmasse.
- Bygningsmessig vedlikehold og utbedring av lekkasjer.
- Retningslinjer for vedlikehold og rehabilitering av egen seksjon.
- Hundehold.
- Parkering på sameiets fellesareal.

Sosiale miljøtiltak/aktiviteter

Covid-19 har hindret fellesarrangementer for beboerne. Felleslokalet har siden utbruddet vært stengt for sosiale sammenkomster og er fremdeles stengt på ubestemt tid.

Drift og vedlikehold

- Sameiet har løpende avtaler for drift og forebyggende vedlikehold.
- Sameiet har løpende serviceavtaler knyttet til krav om internkontroll for elektriske installasjoner, heis, kloakkpumpeanlegg, brannsløkkeutstyr, branndører, rømningsveier og dører i fellesarealer.
- Sameiet har i samarbeid med OBOS etablert en vedlikeholdsplan for sameiets bygningsmasse og utvendige anlegg.
- Sameiet har etablert driftshåndbok som er styrende dokument for sameiets forvaltning og drift.

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.



Sameiet Montana Terrasse

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Parkering

Sameiet har utvendige parkeringsplasser som leies ut til beboere. Leieforholdet er tidsbegrenset.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 89271228. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Sameiets driftshåndbok omfatter styrende dokumenter for HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

Det foreligger ikke vedtak om større vedlikehold og rehabilitering.



Sameiet Montana Terrasse

Bærekraft

Boligselskapet har i 2020 gjennomført første del i OBOS sin Bærekraftmodul. Modulen bygger på flere av FN sine bærekraftsmål og er et hjelpemiddel i arbeidet med å utvikle boligselskapet. Den første delen av Bærekraftmodulen inneholder enkle spørsmål om temaene miljø, menneske og økonomi.

Styret vil i forbindelse med kommende rehabilitering av bygningsmassen stille klima- og miljøkrav ved valg av tekniske løsninger og gjennomføring.



Saker til orientering

Nedbetaling av sameiets fellesgjeld

Sameiets lån i OBOS-banken er innfridd i sin helhet. Dette innebærer at sameiet i et normalår vil kunne avsette i størrelsesorden kr 1.000.000 til fremtidig vedlikehold.

Innbetaling til felleskostnader endres ikke som følge av nedbetaling av fellesgjelden.

Parkering på fellesareal

Som følge av generasjonsskifter og salg av leiligheter får vi flere biler i sameiet. Som kjent har 41 av sameiets 62 eierseksjoner egen parkeringsplass i garasjen.

Det er etter styrets oppfatning i alles interesse at vi har tilstrekkelig parkeringskapasitet for beboere og gjester. Som en midlertidig løsning har vi tilbudt rett til parkering uten fast plass på sameiets gjesteparkering ved nedkjørsel til garasjen. Dette vil imidlertid ikke være tilstrekkelig etter hvert som flere leiligheter skifter eier, og nye beboere gjerne har flere biler.

Styret arbeider etter flere spor for å utvide parkeringsarealet uten at dette går på bekostning av øvrige bokvaliteter. Vi vil også vurdere endringer i betaling for parkering på sameiets fellesareal.

Ingen kan kreve å få tildelt parkeringsplass på sameiets fellesareal, og sameiet har ingen plikt til å skaffe den enkelte seksjonseier parkeringsplass. Samtidig er det altså slik at vi ønsker å tilrettelegge for at beboernes parkeringsbehov kan imøtekommes.

Vi vil iverksette ytterligere tiltak for å hindre fremmedparkering og merke om parkeringsplassene ved nedkjørsel til garasjen.



Sak 5

Fordeling av felleskostnader

Forslag fremmet av: Inger Leegaard

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Seksjonseier Inger Leegaard har fremmet forslag om at det ordinære årsmøtet fatter følgende vedtak:

«Felleskostnadene for Sameiet Montana Terrasse fordeles på hver seksjon, basert på seksjonens størrelse, slik Eierseksjonsloven sier: Kostnadene fordeles etter sameiebrøken og brøken defineres etter brutto areal.»

Begrunnelsen for forslaget fremgår av brev fra Inger Leegaard datert 02.03.2021 som følger:

«Hovedregel er at sameiets totale kostnader fordeles på hver seksjon, basert på seksjonenes størrelse. Det betyr at de som har en stor leilighet skal betale en noe større del av felleskostnadene enn de som eiere en mindre leilighet. Eierseksjonsloven sier at hovedregelen skal være at kostnadene skal fordeles etter sameiebrøken og at brøken skal defineres etter brutto areal. Slik er det ikke i Sameiet Montana Terrasse. Her betaler alle den samme sum.

Jeg ber om at denne saken blir tatt opp på kommende årsmøte, slik at vi får en rettferdig fordeling av kostnadene ved drift av Sameiet Montana Terrasse.»

Et vedtak krever 2/3 dels flertall av avgitte stemmer. Videre må samtlige seksjonseiere gi sin tilslutning til vedtaket for at dette skal være gyldig.

Forslag til vedtak

Felleskostnadene for Sameiet Montana Terrasse fordeles på hver seksjon, basert på seksjonens størrelse, slik Eierseksjonsloven sier: Kostnadene fordeles etter sameiebrøken og brøken defineres etter brutto areal



Sak 6

Fasadeendring

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Styret har mottatt søknad fra eierne av seksjon 41 om montering av nytt og endret vindusfelt i stue mot terrasse.

Tiltaket omfatter montering av skyvedør som vist i vedlegg datert 24.04.2021.

Styret er av den oppfatning at tiltaket bør godkjennes.

Løsningen vil være standard for endring av stuevindu i leilighet på grunnplan.

Dette innebærer at øvrige seksjonseiere etter søknad kan foreta samme fasadeendring.

Styrets innstilling

Styret vil fremme forslag om at det ordinære årsmøtet fatter følgende vedtak:

Det ordinære årsmøtet godkjente standard fasadeendring for leiligheter på grunnplan i henhold til tegning datert 24.04.2021.

Forslag til vedtak

Det ordinære årsmøtet godkjente standard fasadeendring for leiligheter på grunnplan i henhold til tegning datert 24.04.2021.

Vedlegg

1. Fasadeendring 24_04_2021.pdf



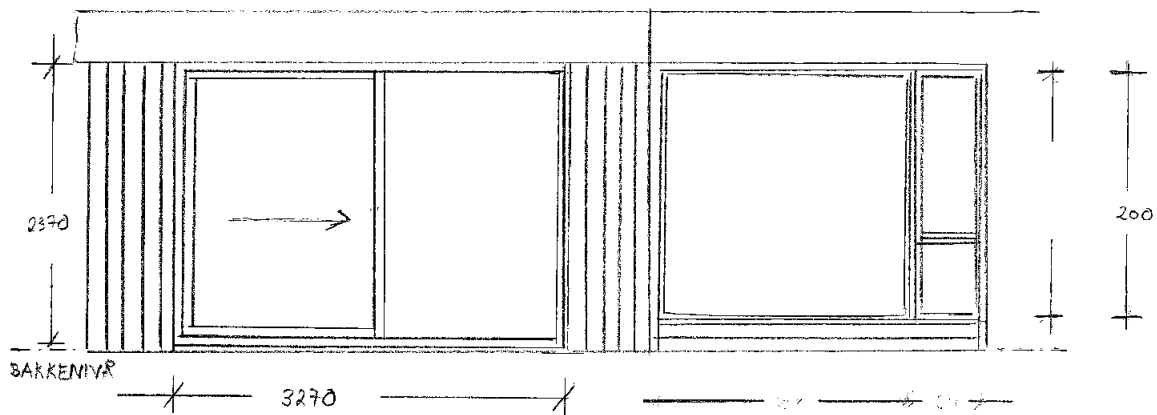
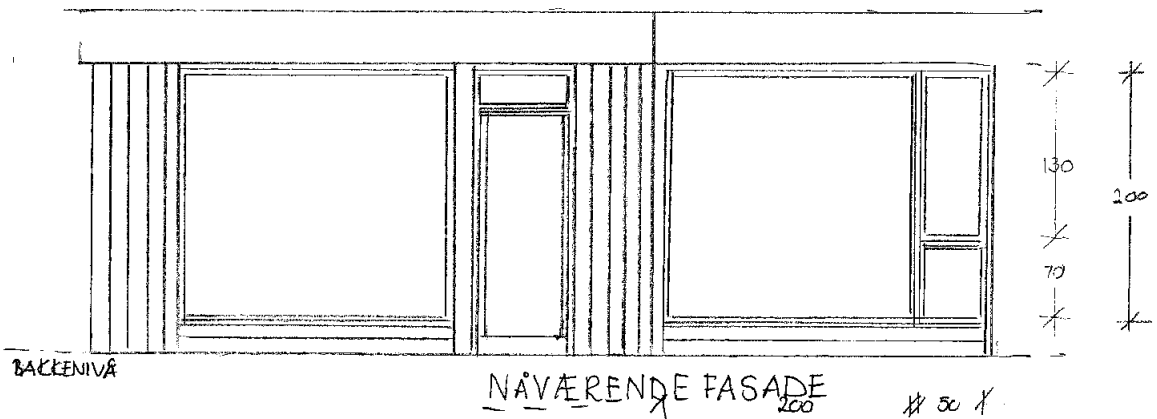
MONTANA TERRASSE NR. 46

LEFLIGHET I 1. ETASJE/GRUNNPLAN

Arne og Gethen Øvrebo

M: 1:50

FASADEENDRING: VINDUSFELT I STUE



FASADE m/ENDRING: NYTT VINDU m/SKYVEDØR

24 av 31

24. APRIL 2021





Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Følgende verv står på valg:

Styreleder

2 styremedlemmer

2 varamedlemmer

Innstilling

Valgkomiteens innstilling er som følger:

Gjenvalg av styreleder for to år, samt øvrige styremedlemmer og varamedlemmer for ett år.

Valgkomitéen innstilling begrunnes som følger:

Gjenvalg av styreleder for to år:

Sameiet står foran en rekke omfattende oppgradering- og vedlikeholdsprosjekter. Dette vil kreve tilstedeværelse og kontinuitet, noe som ivaretas ved å gjenvelge styreleder for to år.

Valg av styremedlemmer og varamedlemmer for ett år:

Strengt koronatiltak siste år har gjort kontakt og dialog mellom etablerte og nye beboere vanskelig. Det er derfor valgkomitéens oppfatning at nåværende styremedlemmer og varamedlemmer gjenvelges for ett år til. Forhåpentligvis vil en varig lettelse av smitterestriksjonene i løpet av kommende år, gjøre det lettere å etablere kontakt med nye beboere som kan være kandidater for styrerepresentasjon i sameiet.

På bakgrunn av dette anbefaler valgkomitéen at styreleder gjenvelges for to år og at øvrige styremedlemmer og varamedlemmer gjenvelges for ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Jan Helmik Mæland



Valg av 2 Styremedlem Velges for 1 år

Inge Birgit Magnussen

Nils Martin Axe

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Anne Margrethe Øvrebø

Nils Ervik



Sak 8

Valg av valgkomité

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Til valgkomite foreslås Trond Drager og Terje Sætre som gjenvalgt.

Forslag til vedtak

Trond Drager og Terje Sætre er valgt.





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: 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.