



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: Lise Bø Maurstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 31.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 207 427	6 299 931
Sum inntekter		3 207 427	6 299 931
Kostnader			
Lønnskostnad		91 394	193 970
Annen driftskostnad		1 396 965	1 253 944
Sum kostnader		1 488 359	1 447 914
Driftsresultat		1 719 068	4 852 017
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		45 993	18 477
Sum finansinntekter		45 993	18 477
Annen finanskostnad			34 122
Sum finanskostnader		0	34 122
Netto finans		45 993	-15 645
Ordinært resultat før skattekostnad		1 765 061	4 836 373
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 765 061	4 836 373
Årsresultat		1 765 061	4 836 373
Totalresultat		1 765 061	4 836 373
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 765 061	4 836 373
Sum overføringer og disponeringer		1 765 061	4 836 373



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			77 195
Andre fordringer		64 803	125 315
Sum fordringer		64 803	202 510
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 830 972	1 620 275
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 830 972	1 620 275
Sum omløpsmidler		3 895 775	1 822 785
SUM EIENDELER		3 895 775	1 822 785

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 487 785	1 722 725
Sum opptjent egenkapital		3 487 785	1 722 725
Sum egenkapital		3 487 785	1 722 725
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		316 982	37 480
Annen kortsiktig gjeld		91 007	62 580
Sum kortsiktig gjeld		407 989	100 060
Sum gjeld		407 989	100 060
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 895 775	1 822 785



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 590979

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: 01.01.2022 - 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: Lise Bø Maurstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 20.07.2023



Organisasjonsnr: 980 807 193
SAMEIET MONTANA TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 207 427	6 299 931
Sum inntekter		3 207 427	6 299 931
Kostnader			
Lønnskostnad		91 394	193 970
Annen driftskostnad		1 396 965	1 253 944
Sum kostnader		1 488 359	1 447 914
Driftsresultat		1 719 068	4 852 017
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		45 993	18 477
Sum finansinntekter		45 993	18 477
Annen finanskostnad			34 122
Sum finanskostnader		0	34 122
Netto finans		45 993	-15 645
Ordinært resultat før skattekostnad		1 765 061	4 836 373
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 765 061	4 836 373
Årsresultat		1 765 061	4 836 373
Totalresultat		1 765 061	4 836 373
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 765 061	4 836 373
Sum overføringer og disponeringer		1 765 061	4 836 373



Organisasjonsnr: 980 807 193
SAMEIET MONTANA TERRASSE

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Sum varige driftsmidler 0 0

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Kundefordringer 77 195
Andre fordringer 125 315
Sum fordringer 64 803 202 510

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 3 830 972 1 620 275
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 3 830 972 1 620 275

Sum omløpsmidler 3 895 775 1 822 785

SUM EIENDELER 3 895 775 1 822 785

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 0 0
Sum innskutt egenkapital 0 0

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 3 487 785 1 722 725
Sum opptjent egenkapital 3 487 785 1 722 725



Sum egenkapital	3 487 785	1 722 725
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	316 982	37 480
Annen kortsiktig gjeld	91 007	62 580
Sum kortsiktig gjeld	407 989	100 060
Sum gjeld	407 989	100 060
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 895 775	1 822 785



Organisasjonsnr: 980 807 193
SAMEIET MONTANA TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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 Montana Terrasse

Digitalt årsmøte avholdes 26. juni - 30. juni 2023

Selskapsnummer: 6282







Velkommen til årsmøte i Sameiet Montana 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 26. juni kl. 12:00 og lukker 30. juni kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6282>

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.

Analog stemmeseddel

Den analoge stemmeseddelen leveres til styrets leder innen fristen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Montana Terrasse





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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Det foreslås at Jonas Hauge fra OBOS Eiendomsforvaltning AS velges som møteleder.

Forslag til vedtak

Jonas Hauge er valgt.

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

Jan Helmik Mæland og Hans Lund er valgt.

Sak 3

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 4

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. 6282 Årsrapport.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til:

Styreleder kr 85.000, styremedlemmer kr 16.000 og varamedlemmer kr 10.000.

Honorarene reflekterer omfanget av styrets arbeid knyttet til rehabilitering.

Totalt styrehonroar foreslås dermed til kr 137.000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 137 000



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Styreleder Jan Helmik Mæland står på valg.

Valgkomiteens innstilling er gjenvalg av Jan Helmik Mæland til styreleder for to år.

Valgkomitéen begrunner sin innstilling som følger:

Sameiet står nå foran en rehabilitering/utskiftning av byggets fasader og tak. Dette er et omfattende og krevende prosjekt. Jan Helmik har gjennom tidligere prosjekter vist gode lederegenskaper, stayerevne, samt evne og kapasitet til å følge opp prosjektene på en god måte.

Selv om Jan Helmik har virket som styreleder i flere perioder, finner valgkomitéen det riktig å innstille ham for nye to år. Valgkomitéen setter pris på at Jan Helmik er villig til å stille.

På bakgrunn av dette anbefaler valgkomitéen at styreleder gjenvelges for to år.

Trond Drager og Terje Sætre

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jan Helmik Mæland



Sak 7

Valgkomite

Valgkomiteens medlemmer Trond Drager og Terje Sætre står på valg.

Innstilling

Valgkomiteen foreslås gjenvalgt.

Roller og kandidater

Valg av 2 valgkomite Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Trond Drager
- Terje Sætre



ÅRSRAPPORT FOR 2022

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	Arne Gåssand	Johan Blytts Vei 46
Varamedlem	Siri Andersen	Johan Blytts Vei 46
Varamedlem	Inge Birgit Magnussen	Johan Blyttsvei 58

Valgkomiteen

Trond Drager	Lerkerinden 115
Terje Sætre	Johan Blytts Vei 38

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 Montana Terrasse

Sameiet består av 62 seksjoner.

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

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 Montana 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.



Styrets arbeid

Orientering om sameiets drift

Det har i 2022 vært avholdt 5 ordinære styremøter.

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:

- Budsjet for 2023.
- Oppfølging av rentebetingelser for sameiets bankinnskudd.
- Byggeprosjekter i Haukelandsbakken og på BKKs eiendom i Johan Blytts vei.
- Rehabilitering av sameiets bygningsmasse.
- Ladeanlegg for el-biler.
- Bygningsmessig vedlikehold, el-kontroll og utbedring av lekkasjer.
- Parkering på sameiets fellesareal.

Sosiale miljøtiltak/aktiviteter

Arrangementskomiteen har gjennomført 3 fellesarrangementer for beboerne.

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.



Sameiet Montana Terrasse

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.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak drift og vedlikehold.

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 3 487 785.

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.

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 vi 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 Montana Terrasse.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er budsjettet til kr 87 500.

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 4% økning av felleskostnadene fra 01.01.2023

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Montana Terrasse

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Sameiet Montana Terrasse** som viser et overskudd på kr 1 765 061. 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 21. mars 2023
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 201 478	3 037 905	3 080 000	3 331 000
Andre inntekter	3	5 949	3 262 026	8 000	3 000
SUM DRIFTSINNEKTER		3 207 427	6 299 931	3 088 000	3 334 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 294	-23 970	-17 000	-17 000
Styrehonorar	5	-80 100	-170 000	-120 000	-120 000
Revisjonshonorar	6	-7 060	-6 899	-7 500	-7 500
Forretningsførerhonorar		-83 415	-80 670	-82 500	-87 500
Konsulenthonorar	7	-210 706	-25 078	-320 000	-320 000
Drift og vedlikehold	8	-130 154	-304 555	-733 000	-792 000
Forsikringer		-172 672	-160 132	-167 000	-190 000
Energi/fyring		-57 073	-99 168	-100 000	-122 000
TV-anlegg/bredbånd		-164 818	-144 567	-150 000	-180 000
Andre driftskostnader	9	-571 068	-432 875	-480 500	-502 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 488 359	-1 447 914	-2 177 500	-2 338 500
DRIFTSRESULTAT		1 719 068	4 852 017	910 500	995 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	45 993	18 477	15 000	15 000
Finanskostnader		0	-34 122	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		45 993	-15 645	15 000	15 000
ÅRSRESULTAT		1 765 061	4 836 373	925 500	1 010 500
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	3 113 648		
Til opptjent egenkapital		1 765 061	1 722 725		



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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 322	8 339
Kundefordringer		0	77 195
Forskuddsbetalte kostnader		48 438	37 887
Andre kortsiktige fordringer	11	12 043	79 089
Driftskonto OBOS-banken		1 799 509	1 614 281
Sparekonto OBOS-banken		3 399	15
Sparekonto OBOS-banken II		2 022 021	0
Innestående i andre banker		6 042	5 978
SUM OMLØPSMIDLER		3 895 774	1 822 785
SUM EIENDELER		3 895 774	1 822 785
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		3 487 785	1 722 725
SUM EGENKAPITAL		3 487 785	1 722 725
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		91 007	54 360
Leverandørgjeld		316 982	37 480
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 500 000)		0	0
Annen kortsiktig gjeld		0	8 220
SUM KORTSIKTIG GJELD		407 989	100 060
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 895 774	1 822 785
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bergen, 21.03.2023
Styret i Sameiet Montana Terrasse

Jan Helmik Mæland /s/

Nils Martin Axe /s/

Arne Gåssand /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	3 062 800
Parkering	66 620
Garasje	55 470
Strøm elbil	16 588
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 201 478

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	70
Nøkler	350
Skilt	2 729
Utleie	2 800
SUM ANDRE INNETEKTER	5 949

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

Arbeidsgiveravgift	-11 294
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 294

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 80 100.
I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 3 006, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 060.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-116 648
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 650
Andre konsulentonorarer - OTC - saksbehandling	-92 408
SUM KONSULENTHONORAR	-210 706

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-21 421
Drift/vedlikehold elektro	-10 793
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-38 531
Drift/vedlikehold heisanlegg	-42 629
Drift/vedlikehold brannsikring	-13 941
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-2 839
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-130 154

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-4 934
Lyspærer og sikringer	-1 517
Vaktmestertjenester	-122 596
Renhold ved firmaer	-221 980
Snørydding	-127 258
Andre fremmede tjenester	-1 519
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 006
Andre kontorkostnader	-77 924
Kontingenter	-2 650
Bank- og kortgebyr	-3 324
Velferdskostnader	-4 360
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-571 068

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 298
Renter av sparekonto i OBOS-banken	25 405
Renter bank	64
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	82
Kundeutbytte fra Gjensidige	18 144
SUM FINANSINNTEKTER	45 993

NOTE: 11**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Viderefakturerte fakturaer	12 043
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	12 043

NOTE: 12**GARASJEANLEGG**

IB pr 01.01.22 22 148,00

Garasjeleie 55 470

KOSTNADER GARASJE

Drift/vedlikehold	2 839
Strøm garasjer	7 000
Andel forsikring (10%)	17 267
Andel matteleie (30%)	3 934
Admininstrasjon	1 031
Sum kostnader garasje	32 072
Driftsresultat garasje 2022	23 398

UB pr 31.12.22 45 546



Sameiet Montana Terrasse

Annen informasjon om sameiet

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.



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 26.06.23 og er åpent for avstemning i 4 dager
Siste dato for avstemning er 30.06.23

Selskapsnummer: 6282 **Selskapsnavn:** Sameiet Montana Terrasse

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Jonas Hauge er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Jan Helmik Mæland og Hans Lund er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen 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 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 137 000

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Jan Helmik Mæland

Sak 7 Valgkomite

Valgkomite (kun 2 skal velges)

Trond Drager

Terje Sætre

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
E-post: oef@obos.no

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