



Årsmøte 2022

6314 Sameiet Flagget Terrasse

Til seksjonseierne i Sameiet Flagget Terrasse

Velkommen til årsmøte, onsdag 23 Mars 2022 kl.19:00 i Møllesalen, Havna.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Flagget Terrasse det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Sameiet Flagget Terrasse
avholdes onsdag 23 Mars 2022 kl. 19:00 i Møllesalen, Havna.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Trefelling
- B) Vedlikeholdsplan (styret informerer)
- C) Kapasitet elbil lading. Sak fra forrige årsmøte

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av valgkomité

Askøy, 08.02.2022
Styret i Sameiet Flagget Terrasse

Tor Magne Pedersen Stig Andersen Yvonne Ingvaldsen

Sigmy Sivertsen Anita Snilstveit Straume

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tor Magne Pedersen	Flagget 24 C
Nestleder	Stig Andersen	Flagget 28 D
Styremedlem	Yvonne Ingvaldsen	Flagget 24 D
Styremedlem	Signy Sivertsen	Flagget 28 B
Styremedlem	Anita Snilstveit Straume	Flagget 28 E
Varamedlem	Rune Jenssen	Flagget 26 C
Varamedlem	Jostein Larsen	Flagget 28 F

Valgkomiteen

Jan Følling Flagget 28 C

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 3 kvinner.

Generelle opplysninger om Sameiet Flagget Terrasse

Sameiet består av 24 seksjoner.

Sameiet Flagget Terrasse er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 988742023, og ligger i ASKØY kommune med følgende adresse:

Flagget 24-30 A-F

Gårds- og bruksnummer:

10 638

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

Sameiet Flagget Terrasse har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Styrets arbeid

- Styremøter:
 - Det har vært avholdt 4 styremøter etter forsinket årsmøte 21.6.21 og følgende saker har styret jobbet med:
- Saker fra årsmøtet:
 - Endring av vedtekter iht ny eierseksjonslov er korrigert etter innspill på årsmøtet og arkivert i elektronisk arkiv
 - Endring av takrenne nedløp er gjennomført
 - Brannslukning apperater er flyttet frem i garasjene
 - Brannvarsling i garasjene viser seg å være vanskelig fordi ingen firma kan tilby oss dette.
 - Risikovurdering for brann i garasjene er vurdert i samarbeid med brannvesenet – de anbefaler ikke å gjøre konkrete tiltak.
- Fakturering
 - Nye satser for felleskostnader og elbil lading er regulert og info er sendt til alle sameierne.
- Elbil lade kapasitet:
 - Styret har hatt møter med Svenn hvor det fremkommer at sameiet må gjøre noe med kapasiteten for elbil lading også for å møte fremtidens behov. Svenn tok på seg oppgaven å utarbeide et forslag til forbedringer og dette oppsettet legges frem for årsmøtet som egen sak.
- Batteribytte til brannvarslere
 - Nye batterier 2 stk pr seksjon ble kjøpt inn og levert ut i november 2021
- Branninstruks
 - Det er utarbeidet branninstruks for sameiet som er satt opp i garasjene og i bosshuset.
 - På grunn av pandemien er det IKKE gjennomført brannøvelse
 - BRANNØVELSE må gjennomføres så snart det er forsvarlig med hensyn til smitte.
- Organisering
 - Styresammensetning og oppgaver for styret fremkommer i vedlegg.
 - Styret har jobbet med å fordele ansvar og oppgaver for styremedlemmene pluss informasjon om praktiske kontakter. Dette fremkommer i vedlegg "Oppfølging service – driftsstans – avtaler"
- Dugnad
 - Det er gjennomført 2 dugnader med fordeling pr blokk og fremmøtet var meget bra.
 - Noen "tiltak" for dugnad som gjenstår er listet opp i Vedlikeholdsplanen.
- Vedlikeholdsplanen
 - Mindre saker er utbedret etter hvert de har oppstått.
 - Planen har vært diskutert på hvert styremøte og oppsummering er iht vedlegg "Vedlikeholdsplanen"

- HMS runde
 - Ble avholdt i februar 2022 uten spesielle merknader – rapport er lagt i det elektroniske arkivet.
- Nødlys
 - Nødutgnagslys er montert over utgangsdørene i begge garasjene
- Hjertestarter
 - Det er montert hjertestarter i garasjen i blokk 28 – opplæring er gjennomført for alle sameiere.
- Sommerfest
 - Heller ikke i 2021 lot det seg gjøre å gjennomføre sommerfest. Styret prøvde også å få til julegløgg men måtte dessverre avlyse pga pandemien.
- Flagget Velforening
 - Det viser seg at Flagget velforening legger ut diverse info på deres Facebook side. Et av styremedlemmene etablerte kontakt der og det anbefales at det gjennomføres videre.
- Markiser
 - Det er etablert kontakt med Fasadeprodukter som var leverandør og som har de rette fargene på markisen. Se kontaktoversikt på leverandører.
- Forsikring
 - If forsikringselskap avtale nr : SP1726677.4.1
- Økonomi
 - Dette har vært tema på hvert styremøte for resultat vs budsjett
 - Vi har fulgt budsjettet bortsett fra 2 utskiftninger av stolpelys mellom blokk 28 og 30 og ny radonvifte
 - Det har vært et etterslep både på inntekter og kostnader / vedlikehold.
 - Justeringer av inntektene de siste årene gjør nå at ca 50 % som innbetales kommer til å bli avsatt til fremtidig vedlikehold.
 - Saldo på sparekonto pr 31.12.21 er 401.886,-
- Investeringer / lån siste 5 årene

○ Uteboden	120.000,-
○ Rassikring muren	145.000,-
○ Ladesystem – etablering	145.000,-
○ Nye 2 stk ledlys kupler mellom blokk 28 og 30	24.000,-
○ Ny radonvifte	7.000,-
○ Nødutgangsls 2 stk	5.000,-
○ Hjertestarter	<u>23.000,-</u>
Sum	468.000,-
Nedbetaling av lån (310. – 78.)	<u>232.000,-</u>
Sum total	<u>700.000,-</u>
- Budsjett 2022
 - Det er et meget stramt driftsbudsjett for 2022 med et resultat på 294.200,-

- Større saker må finansieres over sparekonto
- Fremtidsutsiktene for Flagget Terrasse er meget gode både driftsmessig og økonomisk.

- Lyn nedslag
 - Fredag 4.2.22 opplevde vi et sjokkerende lyn nedslag.
 - Mange samboere og fellesanlegg ble berørt
 - Det ble raskt etablert kontakt med aktuelle leverandører
 - Pr dags dato er alt oppe og går

Det ble opprettet et skade nr. for sameiet hos IF forsikring. Taksmann har vært på befaring og skaderapport vil bli sendt inn innen kort tid

Flagget Terrasse

årsmøtet 23.3.2022

- **Styresammensetning**

navn / mobil nr

Styreleder

Økonomi

Vedlikeholdsplanen / dugnad

Admin / protokoll

Sosialt / miljø / forebyggende

Teknisk

- **Oppgaver for styret**

ansvarlig styremedlem

Årsmøte i mars

Styremøter

HMS runde og batteribytte

Vedlikeholdsplanen

Økonomi / budsjett

Regulere felleskostnader og elbil lading

Ladesystem avlesing og fakturering

Dugnad vår / høst

Velkommen til nye sameiere

Sommerfest

Brannvern med årlig brannøvelse

Vask av boss spann- årlig oppsett i desember

Gasskontroll - årlig oppsett i september

Vedlegg til "Styrets årsrapport 2021"

Oppfølging service – driftsstans – avtaler :

Oppgaver leverandør ansvarlig i styret

- Elektrisk fellesanlegg
 - Solberg Thomsen
v/Sven Edvard 98217965
- Internet / TV
 - Netel 22300721
 - Telia 92405050
- Vask av boss spann
 - Bergen Bin Cleaners
Håkon 90138115
- Årlig gass kontroll
 - Gass service A/S – 55208340
- Garasjeportene
 - Car Bo – 55114210
 - Service : Rolf 90544215
- Radonvifter/ventilasjon
 - Klimateknikk
91904588 v/ Eivind
- Skadedyr
 - Anticimek – 93452434
- Takstein / renner
 - Lerø & sønn
Inge 93463981
- Radon måling
 - Pelias v/ Kent Olsen
- Lade bil teknisk
 - OneCo
Mario 48293956
 - Har Solberg Thomsen kompetanse ???
- Brøyting / salting
 - Flagget Velforening

- Salt til betongtrappene
 - Waagen A/S
- Maling / koster m.m
 - Monter, Florvåg
- Markiser
 - Fasadeprodukter
Kjell Berdal 97772817
- Tømrer/ trelast
 - (Åsebø Sag v/ Henning)

Vedlegg til "Styrets årsrapport 2021"

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 555 917.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 430 284.

Resultat

Årets resultat på kr 121 672 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 442 167.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 75 000 til vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med 45 000 for energikostnader for 2022.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert til 106 000.

Lån

Sameiet Flagget Terrasse har lån i Obos banken.

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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er budsjettert til kroner 40 000,- for 2022.

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 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Til Årsmøtet i Sameiet Flagget Terrasse

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Flagget Terrasse sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 121 672. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Styret (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.

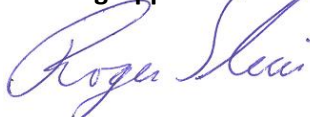
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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 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>

Bergen, den 15. februar 2022
Revisorgruppen Hordaland AS



Roger Sleire
Statsautorisert revisor

SAMEIET FLAGGET TERRASSE
ORG.NR. 988 742 023, KUNDENR. 6314

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	525 600	477 824	526 000	578 000
Andre inntekter	3	30 317	17 795	10 000	30 000
SUM DRIFTSINNEKTER		555 917	495 619	536 000	608 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Avskrivninger	10	-30 761	-23 436	0	0
Revisjonshonorar	4	-4 428	-4 328	-4 500	-4 800
Forretningsførerhonorar		-38 195	-37 340	-38 200	-40 000
Konsulenthonorar	5	-3 863	-2 648	-5 000	0
Drift og vedlikehold	6	-107 927	-82 517	-95 000	-75 000
Forsikringer		-120 313	-90 142	-106 000	-106 000
Energi/fyring		-72 402	-26 817	-25 000	-45 000
Andre driftskostnader	7	-52 394	-47 467	-52 000	-40 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-430 284	-314 694	-325 700	-310 800
DRIFTSRESULTAT		125 633	180 925	210 300	297 200
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	657	902	0	0
Finanskostnader	9	-4 619	-6 916	-5 000	-3 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-3 962	-6 014	-5 000	-3 000
ÅRSRESULTAT		121 672	174 911	205 300	294 200
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		121 672	174 911		

SAMEIET FLAGGET TERRASSE
ORG.NR. 988 742 023, KUNDENR. 6314

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Tomt		121 687	121 687
Andre varige driftsmidler	10	38 087	68 848
SUM ANLEGGSMIDLER		159 774	190 535
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		5 971	0
Forskuddsbetalte kostnader		45 935	43 998
Driftskonto OBOS-banken		17 123	24 399
Sparekonto OBOS-banken		401 886	301 229
SUM OMLØPSMIDLER		470 914	369 626
SUM EIENDELER		630 688	560 161
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		523 637	401 965
SUM EGENKAPITAL		523 637	401 965
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	11	78 304	125 376
SUM LANGSIKTIG GJELD		78 304	125 376

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		12 422	4 705
Leverandørgjeld		2 029	24 867
Påløpte renter		17	26
Annen kortsiktig gjeld	12	14 279	3 222
SUM KORTSIKTIG GJELD		28 747	32 820

SUM EGENKAPITAL OG GJELD**630 688****560 161**

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Askøy, 08.02.2022

Styret i Sameiet Flagget Terrasse

Tor Magne Pedersen /s

Yvonne Ingvaldsen /s

Signy Sivertsen

Anita Snilstveit Straume /s

Stig Andersen /s

NOTE: 1**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.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	525 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	525 600

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Lading	30 317
SUM ANDRE INNTEKTER	30 317

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 428.

NOTE: 5**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 863
SUM KONSULENTHONORAR	-3 863

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-35 076
Drift/vedlikehold elektro	-36 903
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-12 672
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-2 906
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-20 371
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-107 927

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-20 626
Verktøy og redskaper	-503
Driftsmateriell	-1 602
Renhold ved firmaer	-20 880
Andre fremmede tjenester	-3 176
Porto	-371
Kontingenter	-1 490
Bank- og kortgebyr	-2 523
Velferdskostnader	-1 224
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-52 394

NOTE: 8**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	657
SUM FINANSINNTEKTER	657

NOTE: 9**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-4 571
Renter på leverandørgjeld	-48
SUM FINANSKOSTNADER	-4 619

NOTE: 10**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Hjertestarter		
Tilgang 2020	23 974	
Avskrevet tidligere	-666	
Avskrevet i år	-7 991	
		15 317
Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2018	46 000	
Tilgang 2021	69 000	
Avskrevet tidligere	-69 460	
Avskrevet i år	-22 770	
		22 770
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		38 087
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-30 761

NOTE: 11**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 4,00 %. Løpetiden er 7 år.

Opprinnelig 2016	-310 267	
Nedbetalt tidligere	184 891	
Nedbetalt i år	47 072	
		-78 304
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-78 304

NOTE: 12**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader - Smart Energi desember	-14 279
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-14 279

Sak: 5 A. Trefelling.

Til Årsmøte i Flagget Terrasse.

Jeg har tatt opp en sak med Flagget vell forening og Askøy Kommune angående fjerning av 2 av de 18-20 furutrærne i forkant av leiligheten. Årsaken til ønske er å ikke miste kveldsolen og få litt utsikt mot vest. Jeg ønsker at årsmøtet kan ta stilling til saken. Noen vil kanskje ta bort alle trærne, noen kanskje bare halvparten mens noen ønsker kanskje at ingen skal tas vekk. Mitt ønske er å fjerne 2 trær.

Mvh.

Hans Kristian Olsen

Flagget 24 E

Bilde vedlagt

Mottatt 15/2-22

Tuy



Styrets innstilling: Et enstemmig styre har vedtatt nei til trefelling.

Sak 5 B. Vedlikeholdsplan. (Styret informerer)**Flagget Terrasse****årsmøtet 23.3.2022**

VEDLIKEHOLDSPLANEN

Hovedoppgave :

Styrets hovedoppgave er å forebygge og vedlikeholde bygningsmassen utvendig og i fellesområder. Styret forvalter verdier for ca 90 mill – manglende vedlikehold kan få store økonomiske konsekvenser.

Dugnad

- Leie / kjøpe utstyr til rengjøring av brosteiene på Dagmarplass , ved grillhuset, foran blokk 28 og bak blokk 28 + 30
- Kledning på bosshuset
- Støttemurer i bed ved trapp til garasjen i blokk 30
- Nøkler til gass skapene
- Vask av tretrapp og overflate behandling

Tiltak på kort sikt – 1 år (finansieres over driften)

- Diverse mindre tiltak
 - Etablere at alle har garasjeport åpner i bilen sin (unngå driftsstans på portene) Kan kjøpes av Car Bo – dekkes av sameier.
 - Forskjøvet og sprukket takstein må sjekkes/forbedres + stormkrok
 - Vurdere utskiftning / maling av vannbord på takene
 - Sjekke takvindu hos Gunnar L
 - 6 tommers renner og nedløp i front av garasjene eller flere nedløp på eksisterende renner
 - Endelokk på renne hos Daimen
 - Rustne skruer på ventiler over vinduer må byttes til rustfrie
 - Bytte ut råtne bord i rekkverk på fellesområdene

- **Tiltak på lengre sikt 1 – 3 år (finanseres over sparekto)**

- Oppjustere elbil lade system – rapport fra Svenn
- Alle takvinduer må sjekkes for ev. lekkasjer og utbedring
- Terrasse bod dører pr enhet bør vurderes for utskiftning og en tidsplan.
- Utskiftning av fliser mellom blokkene 24 og 26 (tilbud nye skli sikre fliser ca kr 40.000,- + arbeid av og nye på). Det nye styret bør vurdere alternative løsninger.
- Fysisk gjennomgang og tidsplan for utskiftning av terrasse bord pr enhet
- Faglig vurdering av hele bygningsmassen for hva og når vi bør vaske + male bygningsmassen

Sak 5 C. Kapasitet elbil lading. Sak fra forrige årsmøte

SH Management Consulting AS

SH Management Consulting

V/ Sven Hetlevik

Flagget 28b

5302 Strusshamn

Sameiet Flagget Terrasse

V/ Tor Magne Pedersen

Viser til oppdrag vedr oppgradering av ladeanlegg for EL-biler ved sameiet og det er foretatt en analyse av fellesanleggets elektriske kapasitet samt utarbeidet et forslag til løsning.

Dagens kapasitet:

Del	Effekt Kw	Antall	Sum
Utelamper små	0,02	19	0,38
Utelamper store	0,075	7	0,53
Lys boder	0,075	24	1,8
Lys garasjer	0,072	16	1,15
Nødllys	0,025	2	0,05
Radon vifter	0,35	11	3,85
Avfukter	0,8	1	0,8
varmekabler vann	0,8	2	1,6
Garasjeporter	0,4	2	0,8
Sum eksisterende forbruk eks ladeanlegg			11,0
	Topp	Dim 80%	
Kapasitet	44,35	35	
Tilgjengelig for Ladning av biler, effekt i Kw			24,5

Tabellen viser at dagens kapasitet er ca 44 Kw og at det er kapasitet på 24,5 Kw til ladning av elbiler. Dersom det settes en samtidighetsfaktor på 50% gir dette ca 2 Kw pr leilighet/bil. Dette blir for lite for å gi et tjenlig lade anlegg.

Forslag til løsning

Den første begrensningen i dagens EL-anlegg ligger i hovedsikringen som er 3 x 63 amp. Den andre er dimensjoneringen av forsyningskabelen, denne er 4 x 25 mm². Å bytte ut denne kabelen med en kraftigere kabel vil påføre sameiet vesentlige kostnader med ny kabel, graving av grøfter og asfaltering. Dette vil være det eneste alternativet dersom man ikke får godkjent den løsningen som er beskrevet i neste avsnitt. Det er god kapasitet i EL-verket sitt skap ved «Dagmar plassen» til å forsyne behovet for økt kapasitet til EI-bilene. Den enkleste og rimeligste løsningen er å øke dagens hovedsikring fra 3x63 amp til 3x80 amp. Dette er max som denne kabelen kan sikres med. Dette vil gi en kapasitetsøkning på ca 12 Kw. Dette vil med en samtidighetsfaktor på 50% gi hvert ladeuttak en økning på ca 1 Kw..

Det vil da være ca 3 Kw tilgjengelig for hvert uttak. Men dette krever at dagens styresystem for effektbegrensning utvides til å gjelde alle uttakene.

Det er nå søkt om denne utvidelsen til Norgesnett og denne ble godkjent.

Rent prismessig vil dette være det rimeligste vi kan få til samt at det da vil kunne leveres ca 3 Kw til hver leietaker. Arbeidene med forsterkningen av anlegget kan da tas i 2 operasjoner.

Operasjon 1.

Bytte av hovedsikring, her er materiell og arbeidene bestilt hos installatør.

Operasjon 2.

Øvrig utvidelse av anlegget med installasjon av respektive ladepunkt i garasjene vil da tas av den enkelte eier når de melder behov for ladepunkt. Kostnadene her blir på eier av garasjepunkt og det vil ikke komme noen flere kostnader for sameiet. Kostnader til vedlikehold på fellesanlegget vil ligge på Sameiet men ladebokser eies av den respektive eier av garasjepunkt.

Styret har vedtatt å fullføre prosjektet innenfor kostnadsrammen.

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**A. Som styreleder for 2 år foreslås:**

Hans Kristian Olsen Flagget 24 E

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Herbert Jæger Flagget 28 A
Jostein Larsen Flagget 28 F

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Stig Andersen Flagget 28 D
Yvonne Ingvaldsen Flagget 24 D

C. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Jan Følling

Svein Hetlevik

I valgkomiteen for Sameiet Flagget Terrasse

Jan Følling
Svein Hetlevik

Annen informasjon om sameiet

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.

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.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF med avtalenummer: SP 1726677.4.1

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 slokkeutstyr 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.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

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

6314 Sameiet Flagget Terrasse

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

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

www.obos.no

E-post: of@obos.no

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