



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2015 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 866 922
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SANDEIDGT. 49
Forretningsadresse: Langflåtveien 29
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2015 - 31.12.2015

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: Vidar Sandvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2016

Grunnlag for avgivelse

År 2015: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2014: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2015

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, 23.09.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	,	316 194	196 620
Sum inntekter		316 194	196 620
Kostnader			
Lønnskostnad	,	12 544	11 968
Annen driftskostnad	„„„„„„	358 153	214 253
Sum kostnader		370 697	226 221
Driftsresultat		-54 503	-29 601
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 091	3 633
Sum finansinntekter		1 091	3 633
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 091	3 633
Ordinært resultat før skattekostnad		-53 412	-25 968
Ordinært resultat etter skattekostnad		-53 412	-25 968
Årsresultat		-53 412	-25 968
Totalresultat		-53 412	-25 968
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-53 412	-25 968
Sum overføringer og disponeringer		-53 412	-25 968



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
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	,	14 386	11 642
Sum fordringer		14 386	11 642
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	„	89 137	165 529
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		89 137	165 529
Sum omløpsmidler		103 523	177 171
SUM EIENDELER		103 523	177 171

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		82 807	136 220
Sum opptjent egenkapital		82 807	136 220
Sum egenkapital		82 807	136 220
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		2 983	25 798
Skyldige offentlige avgifter		387	352
Annen kortsiktig gjeld		17 346	28 302
Sum kortsiktig gjeld		17 346	54 453
Sum gjeld		20 715	54 453
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		103 523	190 673



Til seksjonseierne i Sameiet Sandeidgt. 49

Velkommen til sameiermøte.

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2015. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på sameiermøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Sandeidgt. 49 det kommende året.

Hvem kan delta på sameiermøtet?

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett. For boligseksjoner har også sameierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av sameierens husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg. Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon. Sameieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til sameiermøte

Ordinært sameiermøte i Sameiet Sandeidgt. 49
avholdes 12. april 2016 kl. 17:00 hos OBOS, Langflåtveien 29.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av referent og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSBERETNING FOR 2015

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2015

Styret foreslår overføring av årets resultat fra opptjent egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Oppsetting av gjerde mot nabo Opheimsgata
- B) Fjerning av lekeapparater bak garasje og erstatte disse med plen e.l.
- B) Utsmykking av vegg trappeoppgang (fellesareal) av Kunstskolen i Rogaland e.l.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år foreslås Jo-Inge Fisketjøn
- B) Valg av to styremedlemmer for 2 år foreslås
 - a. Rolf Brekke
 - b. Blir foreslått i møtet

Stavanger den 1. april 2016

Styret i Sameiet Sandeidgt. 49

Jo-Inge Fisketjøn (sign.)

Rolf Brekke (sign.)

Anders Mollestad (sign.)



ÅRSBERETNING FOR 2015

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jo-Inge Fisketjøn	Sandeidgt. 49
Styremedlem	Rolf Brekke	Sandeidgt. 49
Styremedlem	Anders Mollestad	Sandeidgt. 49
Varamedlem	Irene Ringen	Sandeidgt. 49

Styrets medlemmer består i dag av tre menn og ingen kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelses.

Generelle opplysninger om Sameiet Sandeidgt. 49

Sameiet består av 9 seksjoner.

Sameiet Sandeidgt. 49 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991 866 922, og ligger i Stavanger kommune med følgende adresse:

Sandeidgt. 49

Gårds- og bruksnummer :
55 1107

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 Sandeidgt. 49 har ingen ansatte.

Regnskapsførsel og revisjon

Regnskapsførselen er i henhold til kontrakt utført av OBOS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er PWC Oslo.

Styrets arbeid

Siden forrige ordinære sameiermøte har styret avholdt flere møter.

Styret har i løpet av 2015 arrangert to dugnader, en vår- og en høstdugnad. Oppmøtet var bra begge dagene, men det er stort sett de samme som deltar hver gang.

I løpet av vinteren 2013 ble det inngått en forliksavtale med Kruse Smith angående forlenget reklamasjonsfrist på vannlekkasjer på bygget, samt endel utbedringer som skulle utføres. Styret har brukt mye ressurser på å følge opp den inngåtte forliksavtale i forhold til



mangler og utbedringer som er gjort gjennom 2014 og inn i 2015. I 2015 ble det i forbindelse med avtalte stikkontroller gjort etter Kruse Smiths utbedringer oppdaget feil og eller mangler som ble adressert til Kruse. Resultatet ble ny avtale med Kruse hvor Kruse forpliktet seg til ytterligere utbedringer. Utbedringene inkluderte blant annet skifte av stående kledning, modifisering av takrenner m.v. Styret har brukt mye ressurser på å følge opp dette arbeidet.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2015

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkt om budsjett for 2016.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2015 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2015 var til sammen kr 316 194,- hvorav kr. 95 466,- er innbetalinger fra Kruse Smith for deres 50 prosent andel av kostnader i forbindelse med sakkyndig bistand.

Kostnader

Driftskostnadene i 2015 var til sammen kr 370 697,-.

Dette er kr 149 897,- høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kostnader relatert til juridisk og sakkyndig assistanse i forbindelse med oppfølging av mangler og utbedringer på eiendommen.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 53 412,- og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital per 31.12.2015.

Arbeidskapital er tilgjengelige midler og er en vesentlig størrelse knyttet til sameiets økonomi. Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler. Arbeidskapitalen per 31.12.2015 er kr 82 807,-.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2016".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2015 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2016

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2016. Tallene er vist som egen kolonne til høyre i resultatoppstillingen.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og vanskelige å anslå.

Forsikring

Forsikringspremien for 2015 har økt med kr 1 698,-. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 2,1 prosent, samt forsikringssselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i sameiet.



I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2016.

Budsjettet er basert på økning av felleskostnadene på cirka kr 8 per m² fra 01.01.2016. Grunnen til økningen skyldes i hovedsak planlagt malearbeid etter utbedringer gjort av Kruse Smith, hvor sameiets andel er begrenset oppad til kr 60 000,-.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Stavanger den 8. mars 2016

Styret i Sameiet Sandeidgt. 49


Jo-Inge Fisketjøn


Rolf Brekke


Anders Mollestad



1620 - SANDEIDGT. 49 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	220 728	196 620	221 000	280 944
Andre inntekter	3	95 466	0	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		316 194	196 620	221 000	280 944
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-2 044	-1 968	-2 800	-2 800
Styrehonorar	5	-10 500	-10 000	-13 000	-10 500
Revisjonshonorar	6	-3 125	-3 125	-3 000	-3 000
Andre honorarer		-4 000	-4 500	-7 000	-3 800
Forretningsførerhonorar		-22 943	-21 460	-24 000	-25 500
Konsulenthonorar	7	-181 107	-60 373	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-38 928	-32 852	-45 300	-119 800
Forsikringer		-17 933	-15 966	-16 500	-18 000
Kommunale avgifter	9	-9 167	-5 899	-10 000	-7 700
Energi/fyring		-6 617	-6 031	-7 000	-5 100
Kabel-/TV-anlegg		-41 374	-36 384	-41 000	-41 000
Andre driftskostnader	10	-32 959	-27 663	-31 200	-28 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-370 697	-226 221	-220 800	-285 700
DRIFTSRESULTAT		-54 503	-29 601	200	-4 756
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 091	3 633	2 500	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 091	3 633	2 500	0
ÅRSRESULTAT		-53 412	-25 968	2 700	-4 756
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		53 412	25 968		



1620 - SANDEIDGT. 49 SAMEIE

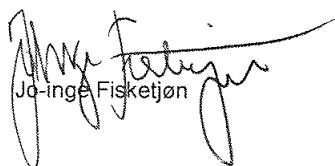
BALANSE

	Note	2015	2014
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	64
Kortsiktige fordringer	12	14 386	11 578
Driftskonto OBOS-banken		81 038	38 621
Skattetrekk OBOS-banken		175	0
Sparekonto OBOS-banken		7 924	126 908
SUM OMLØPSMIDLER		103 523	177 171
SUM EIENDELER		103 523	177 171
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		82 807	136 220
SUM EGENKAPITAL		82 807	136 220
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		17 346	13 566
Leverandørgjeld		2 983	25 799
Skyldig til offentlige myndigheter	13	387	353
Annen kortsiktig gjeld		0	1 234
SUM KORTSIKTIG GJELD		20 716	40 951
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		103 523	177 171
Pantstillelse			
Garantiansvar		0	0



Stavanger, 8.3.2016,

STYRET I SANDEIDGT. 49 SAMEIE


Jo-inge Fisketjøn


Rolf Brekke


Anders Mollestad

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

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

INNETEKTER

Felleskostnadene inntektsføres månedlig.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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.

SKATTETREKSKONTO

Fram til 01.11. benyttet selskapet en felles skattetrekkkonto som OBOS-konsernet disponerte. Selskapet har nå opprettet en egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt. Selskap som ikke har hatt lønnsutbetalinger i november eller desember har ikke tatt i bruk den nye kontoen.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	179 796
Kabel-TV	40 932
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	220 728

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Innbetalinger fra Kruse Smith	95 466
SUM ANDRE INNETEKTER	95 466

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 044
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 044

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 2014/2015, og er på kr	10 500
--	--------

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr	3 125
---	-------

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-63 550
OBOS	-3 025
Andre konsulentthonorarer	-114 532
SUM KONSULENTHONORAR	-181 107

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-2 106
Drift/vedlikehold heisanlegg	-21 241
Drift/vedlikehold brannsikring	-15 581
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-38 928

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-9 167
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-9 167

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-950
Diverse leiekostnader/leasing	-9 600
Lyspærer og sikringer	-124
Renhold ved firmaer	-19 630
Telefon, annet	-211
Porto	-336
Bank- og kortgebyr	-2 109
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-32 959

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	75
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 016
SUM FINANSINNTEKTER	1 091

NOTE: 12**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2016)	14 386
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	14 386

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke betalte fakturaer som vedrører 2016, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2016.

NOTE: 13**SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER**

Forskuddstrekk	-175
Skyldig arbeidsgiveravgift	-212
SUM SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER	-387



Til sameiermøtet i Sandeidgt. 49 Sameie

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sandeidgt. 49 Sameie, som viser et underskudd på kr 53 412. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2015, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for sameiets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Sandeidgt. 49 Sameie per 31. desember 2015, og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

PricewaterhouseCoopers AS, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Revisors beretning - 2015 - Sandeidgt. 49 Sameie, side 2

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til dekning av tap er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 29. mars 2016
PricewaterhouseCoopers AS

Cato Grønnern

Cato Grønnern
Statsautorisert revisor

(2)



2

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 De benytter Dem 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)