



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 379 462
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET STOKKAGÅRDEN
Forretningsadresse: OBOS Rogaland
Langflåtveien 29
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2014 - 31.12.2014

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: 07.04.2015

Grunnlag for avgivelse

År 2014: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2013: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2014

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, 06.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		177 720	177 720
Sum inntekter		177 720	177 720
Kostnader			
Lønnskostnad	,	19 881	19 397
Annen driftskostnad	„„„„„	135 264	145 791
Sum kostnader		155 145	165 188
Driftsresultat		22 575	12 532
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 673	1 572
Sum finansinntekter		1 673	1 572
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 673	1 572
Ordinært resultat før skattekostnad		24 248	14 104
Ordinært resultat etter skattekostnad		24 248	14 104
Årsresultat		24 248	14 104
Totalresultat		24 248	14 104
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		24 248	14 104
Sum overføringer og disponeringer		24 248	14 104



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
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	,	14 364	15 546
Sum fordringer		14 364	15 546
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	,	194 063	140 645
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		194 063	140 645
Sum omløpsmidler		208 427	156 191
SUM EIENDELER		208 427	156 191

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		156 506	132 259
Sum opptjent egenkapital		156 506	132 259
Sum egenkapital		156 506	132 259
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		43 378	16 346
Annen kortsiktig gjeld		8 543	7 586
Sum kortsiktig gjeld		51 921	23 932
Sum gjeld		51 921	23 932
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		208 427	156 191



Til seksjonseierne i S/E Stokkagården

Velkommen til sameiermøte.

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2014. 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 S/E Stokkagården 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 S/E Stokkagården
avholdes tirsdag 7. april 2015 kl. 18:00 i Stokka Kirke.**

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 2014

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2014

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Maling av bygg
- B) Rapport fra vaktmester

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år

Stavanger 16.03.2015

Styret i S/E Stokkagården

Gerd Lise Grindheim Knudsen

Reidar Birkeland

Eva Hegland



ÅRSBERETNING FOR 2014

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Gerd Lise Grindheim Knudsen	Gustav Vigelandsvei 36 A
Styremedlem	Reidar Birkeland	Smørblomstvegen 72, 4056 Tananger
Styremedlem	Eva Hegland	Gustav Vigelandsvei 36 D
Varamedlem	Anne-Britt Idsø Sivertsen	Gustav Vigelandsvei 36

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om S/E Stokkagården

Sameiet består av 10 seksjoner.

S/E Stokkagården er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 997379462, og ligger i Stavanger kommune med følgende adresse:

Gustav Vigelandsvei 36 A,b
C,d,e,f,

Gårds- og bruksnummer :
27 1276

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.

S/E Stokkagården 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 PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid

Styret har hatt 3 styremøter og 1 dugnad. Styret har inngått ny avtale ang. vindusvask. Styret har vedtatt husleigeauke grunna framtidig maling av bygg. Det er montert straumuttak i kjeller. Lekkasje frå altaner er reparert. Avfallsdunk for glass/metall er kompt på plass.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2014

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 2015.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2014 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2014 var til sammen kr 177 720,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2014 var til sammen kr 155 145,-.
Dette er kr 35 022,- lavere enn budsjettert.

Resultat

Årets resultat på kr 24 248,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2014.

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 pr. 31.12.2014 er kr 156 506,-.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2015".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2014 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2015

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2015. Tallene er vist som egen kolonne til høyre i resultatoppstillingen.

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 50 000,-.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med kr 9 000 i energikostnader.

Forsikring

Forsikringspremien er budsjettert til kr 31 300,-. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 6,6 %, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i S/E Stokkagården.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2015)

Driftskonto	0,35 %
Sparekonto	2,40 %



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 2015.

Budsjettet er basert på 20 % økning av felleskostnadene fra 01.01.15.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Stavanger 16. mars 2015

Styret i S/E Stokkagården

Gerd Lise Grindheim Knudsen

Reidar Birkeland

Eva Hegland



Orientering om sameiets drift

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Tryg Forsikring med polisenummer 3576999. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst en godkjent røykvarsler, samt manuelt sløkkeutstyr 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

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å risikovurdere, 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.

Telefoni og bredbånd

OBOS har avtale med Telio. Avtalen omfatter rabatter på hjemmetelefon, mobil, fast bredbånd og mobilt bredbånd. Rabatten fås ved å oppgi medlemsnummer/kundenummer i OBOS ved bestilling av tjenestene hos Telio. For ytterligere informasjon se www.obos.no.



1664 - S/E STOKKAGÅRDEN

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	177 720	177 720	177 720	213 000
SUM DRIFTSINNEKTER		177 720	177 720	177 720	213 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 456	-2 397	-2 517	-2 518
Styrehonorar	4	-17 425	-17 000	-17 850	-17 861
Revisjonshonorar	5	-3 125	-3 000	-2 500	-3 000
Forretningsførerhonorar		-22 010	-21 195	-22 500	-24 000
Konsulenthonorar	6	-2 568	-1 440	-2 000	-2 000
Drift og vedlikehold	7	-30 418	-34 881	-50 000	-50 000
Forsikringer		-28 434	-28 226	-32 000	-31 300
Energi/fyring		-10 751	-5 163	-6 000	-9 000
Kabel-/TV-anlegg		-28 620	-28 620	-30 000	-30 000
Andre driftskostnader	8	-9 339	-23 266	-24 800	-25 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-155 145	-165 188	-190 167	-194 679
DRIFTSRESULTAT		22 575	12 532	-12 447	18 321
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	1 673	1 572	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 673	1 572	0	0
ÅRSRESULTAT		24 248	14 104	-12 447	18 321
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		24 248	14 104		



1664 - S/E STOKKAGÅRDEN

BALANSE

	Note	2014	2013
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		128	2 915
Kortsiktige fordringer	10	14 236	12 631
Driftskonto i OBOS-banken		150 816	98 679
Sparekonto i OBOS-banken		43 247	41 966
SUM OMLØPSMIDLER		208 427	156 191
SUM EIENDELER		208 427	156 191
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		156 506	132 259
SUM EGENKAPITAL		156 506	132 259
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 353	49
Leverandørgjeld		43 378	16 346
Annen kortsiktig gjeld	11	3 190	7 537
SUM KORTSIKTIG GJELD		51 921	23 932
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		208 427	156 191
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



STAVANGER, 16.03.2015,

STYRET FOR S/E STOKKAGÅRDEN

GERD LISE GRINDHEIM

Gerd Lise G. Knudsen

REIDAR BIRKELAND

Reidar Birkeland

EVA HEGLAND

Eva Hegland

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

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

INNTEKTER

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.

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.

SKATTETREKKS KONTO

OBOS-konsernet disponerer egen skattetrekkskonto i DNB som er opprettet i henhold til Skattebetalingsloven § 5-12. Forskuddstrekk blir overført til nevnte konto ved utbetaling av styrehonorar, lønn og andre trekkpliktige ytelser.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	177 720
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	177 720

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 456
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 456

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2013/2014, og er på kr <i>Gjeld og lønn til vaktmester og vask</i>	17 425
---	--------

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

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

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

OBOS	-2 568
SUM KONSULENTHONORAR	-2 568

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-26 963
Drift/vedlikehold elektro	-3 455
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-30 418

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-500
Driftsmateriell	-471
Lyspærer og sikringer	-770
Renhold ved firmaer	-4 870
Kopieringsmaterieill	-277
Trykksaker	-30
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-187
Porto	-762
Bank- og kortgebyr	-1 472
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-9 339

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	392
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 281
SUM FINANSINNTEKTER	1 673

NOTE: 10**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2015)	14 236
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	14 236

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke betalte fakturaer som vedrører 2015, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2015.

NOTE: 11**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Lyse strøm 2014	-805
Lyse TV desember 2014	-2 385
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-3 190



Til sameiermøtet i Sameiet Stokkagården

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Stokkagården, som viser et overskudd på kr 24 248. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2014, 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 Sameiet Stokkagården per 31. desember 2014, 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 - 2014 - Sameiet Stokkagården, 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 anvendelse av overskuddet 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, 24. mars 2015
PricewaterhouseCoopers AS

Cato Grønnern
Statsautorisert revisor