



Årsregnskap for regnskapsåret 2013

Organisasjonsnr: 989 595 989
Navn/foretaksnavn: ROSSALANDTUNET 7
Forretningsadresse: Langflåtveien 29
4017 STAVANGER

Brønnøysundregistrene

06.09.2020

Brønnøysundregistrene

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



1604 - S/E RUNDESKOGEN I

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2013	Regnskap 2012	Budsjett 2013	Budsjett 2014
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	128 844	121 548	128 844	128 844
Andre inntekter	3	1 195	855	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		130 039	122 403	128 844	128 844
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-423	-423	-500	-500
Styrehonorar	5	-3 000	-3 000	-3 000	-3 000
Revisjonshonorar	6	-3 000	-2 750	-3 000	-3 000
Forretningsførerhonorar		-21 010	-20 200	-22 000	-23 000
Konsulenthonorar	7	-8 000	-6 200	-7 000	-8 000
Drift og vedlikehold	8	-34 851	-42 023	-30 000	-35 000
Forsikringer		-8 605	-7 955	-9 000	-10 000
Kostnader sameie		0	0	-5 000	0
Energi/fyring	9	-10 678	-9 237	-15 000	-12 000
Kabel-/TV-anlegg		-15 079	-15 080	-15 012	-16 000
Andre driftskostnader	10	-13 422	-9 072	-12 500	-15 450
SUM DRIFTSKOSTNADER		-118 068	-115 939	-122 012	-125 950
DRIFTSRESULTAT		11 971	6 464	6 832	2 894
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	3 022	1 128	0	2 800
Finanskostnader	12	-233	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		2 789	1 128	0	2 800
ÅRSRESULTAT		14 760	7 591	6 832	5 694
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		14 760	7 591		



1604 - S/E RUNDESKOGEN I

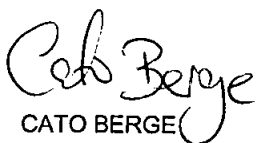
BALANSE

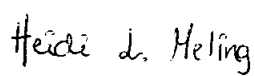
	Note	2013	2012
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto i OBOS-banken / OBOS		42 459	52 751
Sparekonto i OBOS-banken / OBOS		51 761	50 096
SUM OMLØPSMIDLER		94 220	102 847
SUM EIENDELER		94 220	102 847
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		81 003	66 244
SUM EGENKAPITAL		81 003	66 244
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 085	893
Leverandørgjeld		1 400	-362
Annen kortsiktig gjeld	13	1 732	36 072
SUM KORTSIKTIG GJELD		13 217	36 603
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		94 220	102 847
Pantstillelse			
Garantiansvar		0	0



Sandnes, 26/3.2014,

STYRET FOR S/E RUNDESKOGEN I


CATO BERGE


HEIDI LØGE MELING


ERNST OVE RAMSLAND

**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. 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

OBOS-konsernet disponerer egen skattetrekkkonto 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	103 752
Brensel	9 000
Diverse	1 080
Kabel-TV	15 012
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	128 844

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Avregning Gass ved flytting	1 195
SUM ANDRE INNETEKTER	1 195

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-423
SUM PERSONALKOSTNADER	-423

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 2012/2013, og er på kr 3 000

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 000

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

OBOS -8 000

SUM KONSULENTHONORAR -8 000

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -30 594

Drift/vedlikehold parker.anl. -4 257

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -34 851

NOTE: 9

ENERGI / FYRING

Andre fyringskostnader 10 678

SUM ENERGI / FYRING -10 678

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Renhold ved firmaer -12 218

Kopieringsmateriell -260

Porto -795

Bank- og kortgebyr -149

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -13 422

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken / OBOS 112

Renter av sparekonto i OBOS-banken / OBOS 1 665

Utbetaling Gjensidige 1 245

SUM FINANSINNTEKTER 3 022

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter på leverandørgjeld -233

SUM FINANSKOSTNADER -233

NOTE: 13

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Elite Service Partner, vask desember -1 026

Lyse, gass desember -706

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -1 732



ÅRSBERETNING FOR 2013

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Cato Berge	Rossalandstunet 7B
Styremedlem	Heidi Løge Meling	Rossalandstunet 7B
Styremedlem	Ernst Ove Ramsland	Rossalandstunet 7B

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

Generelle opplysninger om sameiet

Sameiet består av 9 seksjoner. Sameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 989595989, og ligger i SANDNES kommune.

Adresse:

Rossalandstunet 7A,7B

Gårds- og bruksnummer :

69 2958

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 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2013

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvise bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkt om budsjett for 2014.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2013 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Inntektene i 2013 var til sammen kr 130 039,-.

Andre inntekter består i hovedsak av avregning gass ved flytting.



Kostnader

Driftskostnadene i 2013 var til sammen kr 118 068,-.

Drift og vedlikehold ble budsjettert med kr 30 000,-, mens regnskapet viser kr 34 851,-.

Resultat

Årets resultat på kr 14 760,- som fremkommer i resultatregnskapet foreslås overført til egenkapital.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2013 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT 2014

Styret har satt opp et budsjett for 2014. Tallene er vist som egen kolonne til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med samme energikostnader som for 2013.

Forsikring

Forsikringspremien for 2014 har økt med kr 650,-. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 1,0 %, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på sameiets skadehistorikk.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2014)

Driftskonto:	0,35 % for alle innskudd
Sparekonto:	3,30 % for innskudd under kr 500 000
	3,35 % for innskudd fra kr 500 000 til kr 2 000 000
	3,40 % for innskudd over kr 2 000 000

Forretningsførerhonorar

Økningen i forretningsførerhonoraret blir 5% i 2014.

Felleskostnader

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 2014.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2014.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i oversikten.

Sandnes, 17.02. 2014
Styret i S/E Rundeskogen I

 Cato Berge  Heidi Løge Meling  Ernst Ove Ramsland



Orientering om sameiets drift.

Styrets arbeid

Det har blitt avholdt et ekstra styremøte i løpet av 2014, dedikert til planlegging av vedlikehold/dugnad Rossalandtunet 7. Det har blitt avholdt 2 dugnader, der den ene var dedikert til opprydding og spylig av gangveier og trapper rundt blokken. I tillegg ble dugnad avholdt for rengjøring av parkeringsområde, samt at individuelle parkeringsplasser ble oppmerket. Beboerne har nå fått allokert faste plasser til parkering i samsvar med eksisterende tegninger for området tilhørende sameiet. I tillegg ble det fremhevet at ekstra parkeringsplasser langs vei skal frigjøres for besøkende til Rossalandtunet 5 og Rossalandtunet 7.

Det utføres utvendig vask av vinduer 4 ganger i året (Elite), samt at fellesområdene tilhørende alle sameier i Rossalandtunet nå vedlikeholdes av Bjørn's Hage og Anlegg. I denne forbindelse ble det i sommer avholdt 2-3 dugnader for utlegging av stein i bed rundt disse fellesområdene. Dette ble utført for estetisk oppgradering, og for å lette fremtidig vedlikehold.

Retningslinjer for styrearbeid

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

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 79054684. Forsikringen dekker bygningene, fellesareal og boliger med veggfast utstyr. Den dekker også bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Oppstår det skade i leiligheten, skal beboer sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 02333, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

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.

Kabel-TV

Sameiet har avtale med Lyse om leveranse av kabel-TV.

Energimerking

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



Til sameiermøtet i Sameiet Rundeskogen I

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Rundeskogen I, som viser et overskudd på kr 14 760. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2013, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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 og forretningsfører 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 regnskapsestimatene 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 Rundeskogen I per 31. desember 2013, og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

*PricewaterhouseCoopers AS,
T: , org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap*



Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet og årsberetningen 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, 8. april 2014

PricewaterhouseCoopers AS

Anders Grini /s/
Statsautorisert revisor