



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 514 359
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NESTTUNVANNET TERASSE II
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Anita Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2015

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, 05.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	,	298 107	294 120
Sum inntekter		298 107	294 120
Kostnader			
Lønnskostnad	,	22 820	22 820
Annen driftskostnad	„„„„„„	286 249	311 604
Sum kostnader		309 069	334 424
Driftsresultat		-10 962	-40 304
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 301	2 397
Sum finansinntekter		2 301	2 397
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		2 301	2 397
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 661	-37 907
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 661	-37 907
Årsresultat		-8 661	-37 907
Totalresultat		-8 661	-37 907
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-8 661	-37 907
Sum overføringer og disponeringer		-8 661	-37 907



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	,	4 473	8 290
Sum fordringer		4 473	8 290
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	,	102 534	139 463
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		102 534	139 463
Sum omløpsmidler		107 007	147 753
SUM EIENDELER		107 007	147 753

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		27 000	27 000
Sum innskutt egenkapital		27 000	27 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		48 195	39 534
Sum opptjent egenkapital		-48 195	-39 534
Sum egenkapital		-21 195	-12 534
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		792	145 991
Annen kortsiktig gjeld		127 410	14 295
Sum kortsiktig gjeld		128 202	160 287
Sum gjeld		128 202	160 287
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		107 007	147 753



1

INNKALLING TIL SAMEIERMØTE 28.04.2015

For beboere i Nesttunvannet terrasse,

Sameie I og Sameie II

Sted: Fana Kulturhus

Kl: 18.00 (registrering starter kl. 17.30)

DAGSORDEN:

- Sak 1: Valg av møteleder for begge sameiermøtene.
- Sak 2: Valg av sekretær for begge sameiermøtene.
- Sak 3: Valg av seksjonseiere for sameie I og sameie II til å underskrive protokollene.
- Sak 4: Godkjenning av innkalling og dagsorden, henholdsvis for Sameie I og for Sameie II.
- Sak 5: Godkjenning av tellekorps. Styret foreslår; Olav Molven, Gudbrand Fossan og Anne Lindebjerg.
- Sak 6: Advokat Kayser vil orientere om gjesteparkeringssakene; a) mot Kommunen, b) mot Selvaag. Styret vil deretter be forsamlingen om aksept til å gå videre med saken.
- Sak 7: Godkjenning av Årsberetning fra sameie I.
- Sak 8: Godkjenning av Årsberetning fra sameie II.
- Sak 9: Orientering om hvorfor styret foreslår at de to nye styrene bør bestå av de samme personene. Videre om avvik dette året fra våre vedtekter punkt 10.2 for sameie I og 11.2 for sameie II (valg av styret).

Styret foreslår at det velges to styrer. Ett for sameie I og ett for sameie II. Styret foreslår videre at det velges 3 personer, pluss styreleder og et oppnevnt medlem fra Teigland. De fem personene blir styre både for sameie I og sameie II. Dette betyr at de to nye styrene består av styreleder og tre medlemmer (utenom fast representant for Teigland). Styreleder og en representant for begge sameiene velges for kun ett år denne gangen. For å få kontinuitet i styret velges de to andre styremedlem for to år.

Ved neste valg foreslår styret at gjeldende vedtekter følges.

Valg ved formann i valgkomiteen.

- A) Valg av styreleder for sameie I.
- B) Valg av styre for sameie I.
- C) Valg av styreleder for sameie II.
- D) Valg av styre for sameie II.

2

Sak 10: Eventuell godtgjørelse til styret.

Styret har avsatt kr. 145.000 for sittende styre (Kr. 120.00 for sameie 1 og kr. 25.000 for sameie 2). Styret ber om fullmakt fra sameiermøte til selv å foreta den interne fordeling.

Sak 11: Innkomne saker.

a) Sak fra Dagny Bartz-Johannessen:

Foreslår punkt om kjøring og parkering får følgende ordlyd:

«Parkering i området er ikke tillatt. Unntak: biler fra hjemmetjensten og merkede arbeids/flrmabiler i den tjenestetid/arbeid foregår, dessuten maks 10-15 min. for nødvendig henting og bringing, samt besøkende med gyldig handicap-parkeringskilt på dertil oppmerkede plasser.» Dette kreves imidlertid at det fins merkede hc-plasser. Derfor følgende forslag: «Det merkes og blåmales 2 HC-plasser, den ene bak inngangspartiet for G-blokken, den andre ved Torgheisen, fortrinnsvis på grusen under tak der det ikke er vindu.» HC-plassene vil sjelden bli brukt, og med plassering på grusen vil den ikke blokkere for tjenestebiler ved heisen, og ved å plassere den der det ikke er vindu, vil den bli til minimal sjenanse for de som bor like ved

Styrets forslag til vedtak: Det etableres, midlertidig, en gjesteparkering for HC-merkede biler ved G-blokken. HC-merke henges på veggen. Dersom det etableres 30 gjesteparkeringsplasser skal to av disse være HC-plasser. Da fjernes plassen ved G-blokken. Styret presiserer at Bergen Kommune kan komme til å kreve at plassen fjernes.

b) Sak fra Willy Solemdal

Vann; «Er tilgangen på varmt vann tilstrekkelig for Sameiet? I A-blokken? I perioder blir det ikke levert tilstrekkelig vann. Er det undersøkt om pumpene har tilstrekkelig kapasitet for leveranse av vannmengde og trykk av eksterne folk? Dette gjelder både varmt og kaldt vann. Selv med trykkstyrt blandebatteri varierer temperaturen på varmt vann.»

Styrets kommentar: Styret tar denne saken opp på nytt med Strand på neste møte. Styret vil ta kontakt med en ekstern rørlegger for å få kontrollert anlegget for trykk, temperatur og isolering av rør. Etc. Kommunen kontaktes også. Stenberg fikk ansvar for videre saksgang.

Underleverandører; «Da det stadig pålegges kostnader for diverse utgifter ønsker jeg å få rede på hvilket grunnlag de enkelte underleverandører vurderes og hvor mange leverandører som blir vurdert før det gjøres avtaler. Foreligger det påbud av vi er pålagt å benytte nevnte selskap for ettersyn av Gass (peis ettersyn) og Filter skifting og at de pålagte priser er i henhold til leveranser? Filterskifte tok 5 minutter og Peis ettersyn synes å ligge på 15 minutter. Bergen kommune sine enkelte etater har oversikt over leverandører som er godkjent for denne typen ettersyn og som kan benyttes.»

Styrets kommentar: De aller fleste kontraktene styret har inngått er fornyelse av eksisterende avtaler da byggetrinn 2 fortsatt har hatt «gratis andel» fordi Strands ansvar ikke er utløpt. I tillegg har det vært et meget stort arbeid å få totaloversikt over avtalene, og en person i styret har hatt ansvar for denne jobben. Styret har

imidlertid en kontinuerlig oppfølging av inngåtte avtaler med varighet og utløpsdato. Når avtalene videre fremover skal fornyes vil det bli innhentet konkurrerende tilbud hvis det viser seg formålstjenlig.

Styret vil innhente pris fra en annen leverandør av gass-service på peisene og gassanleggct. Eide fikk ansvar for å videreføre saken.

Krav til regnskap fra underleverandør. Gass. «Mangler regnskap for gass og varmtvann. Har betalt for gass og vann i 17 måneder. Registrering ble utført i oktober og ennå er det ikke oversendt noe regnskap fra OBOS? Hvordan er rutinene med dette?»

Styrets kommentar: Styret har purret OBOS for å få resultater forbruk for vann og gass - da dette har tatt altfor lang tid. Styret vil fra 2015 overta oppsummering av avlesningene og oversende resultat til forretningsfører. På denne måten vil prosessen gå raskt. Sameiet vil i tillegg bli spart for noen utgifter. OBOS v/Stig Solstad, som er forretningsfører, vil være tilstede på sameiermøte for å besvare spørsmål.

c) Saker fra Arnljot von Mehren:

Vi avleste målere for vann og gass pr. 1. oktober 2014. Jeg har ennå ikke mottatt avregning og synes fristen for å gi tilbakemelding er betydelig overskredet. Jeg viser til at BKK klarer å få ut avregning ca. 14 dager etter avlesningstidspunkt, 6 ganger i året. Jeg ber om at styret avklarer med rett instans og gir informasjon om når avregning kan forventes.

Styrets kommentar: Styret vil selv påtas seg å gjennomføre utregningene for vann og gassforbruk fra neste avregning.

Garasjeporten. Her ble det i høst sendt ut melding om at man hadde bestilt en timerfunksjon som skulle medføre at porten ville stå åpen på dagtid. Jeg ser (til min store glede) at dette ennå ikke er effektuert. Etter at vi fikk styrets informasjon tok jeg kontakt med et styremedlem og ga uttrykk for at dersom garasjeporten ikke er tilstrekkelig dimensjonert til å betjene ca. 145 leiligheter er det en feil ved Selvaags leveranse som ikke bør bøtes av styret. Reklamasjon bør rettes mot Selvaag. Dette mener jeg fremdeles. Selvaag har forpliktet seg i sitt salgsprospekt til å levere garasjeport som er tilstrekkelig dimensjonert for den aktuelle bruk. Etter min mening kan ikke styret i en sak som dette binde opp den enkelte beboers rettigheter i henhold til kjøpekontrakten ved et styrevedtak. Jeg vil sammenligne tilfellet med at hver leilighet ble levert uten fungerende utgangsdør. Ville da styret på vegne av den aktuelle beboer kunne gi uttrykk for overfor leverandør at "dette er greit? Så til spørsmålet: porten er fortsatt i funksjon som forutsatt. Har man funnet en annen løsning på denne saken?»

Styrets kommentarer: Etter at styret bestemte at garasjeporten skulle stå åpen en viss periode på dagtid kom det mange negative reaksjoner på avgjørelsen. Styret valgte derfor å gå tilbake på beslutningen, noe som også er referert i protokoll fra 1.12.14. Garasjeporten fungerer nå som den skal og det er skiftet fjærer som var et



svakt punkt. Andreassen vil undersøke om portstopp har sammenheng med at det fortsatt observeres at flere beboere kjører på rødt lys.

d) Sak fra Alf Johnsen og Kari Johannessen:

- 1) Sameiets vedtekter: Vi mener sameiets vedtekter kan forenkles mer i tråd med vanlig organisasjons-retningslinjer. *Vi foreslår at det nedsettes et utvalg som gjennomgår vedtektene og kom mer med forslag til neste sameiermøte.*

Styrets forslag til vedtak: Forslagsstiller nedsetter en gruppe bestående av inntil 4 personer inklusive Lasse H Stenberg fra styret. Forslaget leveres styret, senest, innen 1. desember 2015.

- 2) Felleslokalene: Våre felleslokaler har ikke kapasitet til å romme alle beboerne dersom vi skulle ønske det- Mot syd er det potensiale for utvidelse. Dette kan gjennomføres uten store bygningsmessige konsekvenser. Det finnes en del legater/støtteordninger som det er mulig å søke om midler fra. *Forslag: Det nedsettes et utvalg som ser på mulighetene ved å utvide felleslokalene mot syd – konsekvenser; Kostander og finansiering.*
Styrets forslag til vedtak: Den fremsendte sak vurderes som ikke økonomisk forsvarlig å gjennomføre på nåværende tidspunkt. Det vil være mye rimeligere å leie lokaler i de få tilfellene hvor det er behov for at samtlige beboere samles.

e) Sak fra Alf Johnsen:

- 1) *Foreslår at et opptrykk av vedtektene legges ved innkallingen til årtes sameiermøte.*
- 2) Vedtektene; Pkt. 9.6 – valg av varamedlemmer til styret. Dette punktet står i dagens vedtekter, men blir ikke fulgt. *Jeg foreslår at punktet behandles slik vedtektene tilsier.*

Styrets kommentar: Vedtektene, pkt. 10.2/11.2 ble endret på sameiermøte, den 30.4. i 2013, sak 4. Gjeldende tekst i forhold til antall styremedlemmer ble endret til: Styreleder og 4 styremedlemmer. Dette betyr at styret ikke lenger skal velge varamedlemmer.

- 3) *Valg av valgkomite. Punktet legges til de andre valg som i henhold til vedtektene skal foretas av sameiermøtet.*

Styrets kommentar: Styret presiserer at vedtektene ikke inneholder bestemmelser om valgkomite. Styret forslår at den nedsatte gruppe som skal jobbe med vedtektene tar dette punktet med i sitt forslag.

- f) Sak fra Anny Nataas: *Er det mulig å ta en «håndsopprekking» om hvor mange som ønsker innglasset terrasse.*

Styrets forslag til vedtak: Styret mener at sak om innglassing var behørlig behandlet på sameiermøte i fjor. Saken er for stor og komplisert til at en enkel håndsopprekking binder styret. Dersom beboere har nye, konkrete planer/tegninger samt prisoverslag for innglassing kan dette fremlegges på neste sameiermøte.




5

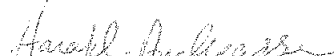
Sak 12: Forslag fra styret om at sameiermøte velger valgkomite for neste år, j.fr. at dette ikke står i vedtektene (pkt. 9.6) under; saker som behandles i det ordinære sameiermøtet.

Klaus Sirnes, Sigrund Andersen, Anne Lise Jordal og Helge Engan.

Sak 13: Informasjon fra Selvaag Pluss v/Anders Haavik. Muligheter for å stille spørsmål.

17. april 2015; På vegne av styrene for Sameie I og Sameie II


Eva Taule (styreleder, sameie I)
(Sign.)


Harald Andreassen (styreleder, sameie II)
(Sign.)

PS: HUSK å ta med penn/blyant!

Vedlegg: Årsberetning, årsmelding, vedtekter og revisjonsberetning.



ÅRSBERETNING 2014 SAMEIE NESTTUNVANNET TERRASSE 2

NAVNET OG STED

Sameie Nesttunvannet Terrasse 2 består av eiendommen gnb.42, bnr 887 i Bergen Kommune som i henhold til oppdelingsbegjæring er delt i 10 seksjoner hvorav en er næringsseksjon og de øvrige boligseksjoner, i henhold til egen fordelingsliste.

Seksjon nr. 73 i Nesttunvannet Terrasse 1 er serviceseksjon og er et realsameie som er eiet av Sameiet Nesttunvannet Terrasse 1 og 2 i fellesskap

Sameiets formål er å forvalte sameiets boliger og eiendom i Bergen Kommune til beste for deltakerne i sameie i henhold til gjeldene lover, bestemmelser gitt i medhold av lov og vedtak i sameiemøte, m.m.

STYRETS SAMMENSETNING

Frem til fjorårets ordinære sameiemøte 1. april 2014 bestod styret

Styremedlem:	Bjørn Haugland	Teiglands representant
Styremedlem	Harald Andreassen	Valgt til 2015

På grunn av helsemessige årsaker ønsket Kari Johannessen å fratrukke seg i 2014.



På fjorårets sameiemøte ble følgende styre valgt:

Styreleder:	Harald Andreassen	Valgt til 2016
Styremedlem:	Helge Engan	Valgt til 2016
Styremedlem:	Kjell Glærum	Valgt til 2016
Teiglands representant:	Bjørn Haugland	Valgt til 2015

ØKONOMISKE FORHOLD

Årsregnskapeter satt opp etter forutsetningen om fortsatt drift og det er ingen forhold som skulle tilsi noe annet. (lovkrav)

Sameie har pr. 31.12.2014 kr. 906,00 på sparekonto.

Sameiet har et årsunderskudd på kr. 8.661,- som foreslåes overført til udekket tap.

Sameiet hadde pr. 31.12.2014 negativ arbeidskapital på kr. 20.195,-. Styret vil iverksette tiltak for å gi positiv arbeidskapital i 2015.

FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Storbergen Boligbyggelag har vært forretningsfører for sameie. Storbergen og Obos fusjonerte 1. oktober 2014 og OBOS/Storbergen er heretter forretningsfører for sameie. Bergen og Hordaland Revisjon A/S har gjennomført revisjon.

LØBTEAKTIVITET



Likestilling

Styret har bestått a to menn.

ANSATTE

Sameie 1 og 2 har ikke hatt ansatte i 2014 , men har besluttet å ansette Harald Andreassen som vaktmester på fellesarealene, for en prøveperiode på ett år fra 1. januar 2015.

SAKER SOM STYRET HAR BEHANDLET

Styrets hovedmål har i 2014 vært:

1. Finne en ordning som ivaretar og fremskynder et godt samarbeid mellom sameiene.
2. Få kontroll over sameienes økonomi, og finne en rettferdig fordelingsprosent av fellesregninger, gjøre opp påløpt gjeld mellom sameiene og bygge opp reserver.
3. Samarbeide med Strand for å ferdigstille uferdige arbeider på fellesarealene.
4. Lage systemer og oversikter som letter/ivaretar fremtidige avtaler og servicer f.eks; ventilasjonsvedlikehold, peisservice og oversikt over serviceavtaler m/priser.
5. Lage realistisk budsjett for begge sameiene

G-blokken ligger på en annen eiendom (g.nr., og b. nr.) enn de andre blokkene. Dette gjør at det kreves eget styre for G-blokken sameie 2 og eget styre for de andre blokkene sameie 1



De to styrene har stort sett ansvar for de samme sakene på fellesarealene. For å slippe unødig byråkrati med to parallelle styremøter med påfølgende enhetsmøte mellom de to styrene ble det tidlig etablert et samarbeidsutvalg, med styreleder Eva Taule Sameie 1 som leder.

Samarbeidsutvalget har bestått av; Eva Taule (leder) Lasse Stenberg (sekretær) Harald Andreassen, Magne Eide, Bjarne Flem, Helge Engan og Bjørn Haugland.

Sammen har vi arbeidet for å nå felles målsettinger. Mye tid ble i etableringsfasen brukt til å bli enige om en rettferdig fordelingsprosent av fellesregningene (95% til sameie 1 og 5 % til sameie 2). Videre er påløpt gjeld til sameie 1 fra sameie 2 (fra 2013) oppgjort. Fondsavsetning endte på 1.309.070.

Det er lagt ned et stort arbeid i å utarbeide budsjetter for 2015 for begge sameiene.

Det mest arbeidskrevende arbeidet har allikevel vært å følge opp påpekte feil og mangler ved entreprenørens arbeider både byggetrinn 1 og 2. Det ble etablert

faste møter (månedlige) med toppledelsen i Strand hvor lister over gjenstående arbeider gjennomgås og endres etter hvert som saker kommer på plass. Styret har fortsatt faste møter med Strand for og følge gamle og nye saker.

Lekkasjer er gjennomgående det største problemet og det er ennå ikke fremlagt dokumentasjon på at dette er utbedret.



Etter mye etterforskning har styrene nå en oppdatert oversikt over alle serviceavtalene (i underkant av 30 stk) 7 avtaler er reforhandlet i 2014.

Beboer Dagny Bartz -Johannessen har jobbet inngående med sameiets manglede gjesteparkeringsplasser. Vi har i dag 7 plasser i garasjeanlegget. Søknadspapirer fra utbygger til kommunen omtaler 30 plasser. Styret mener derfor at vi mangler 23 tilviste plasser. Dagny Bartz-Johannessen har vært enestående og har ikke gitt opp. Styret ønsker på denne måten å takke henne.

Styret har overtatt den delen av saken som omhandler betalingsspørsmålet for plassene. Gjennom advokat Kayser er Selvaag tilskrevet. Styret mener at beboerne har betalt for 30 gjesteparkeringsplasser når vi kjøpte våre leiligheter. Videre mener vi at Selvaag har gitt/solgt disse til noen av beboerne i sameiene - uten å gi sameiene erstatningsplasser. Styret har bedt advokat Kayser sende ut forliksklage mot Selvaag. Dette for å bryte foreldelsesfrist og slik at saken går til forliksrådet. Advokat Kayser har undersøkt sameienes forsikringsvilkår og vil være tilstede på sameiermøte for å svare på spørsmål.

A-blokken har hatt store støyproblemer med Teiglands leietaker CROSS-Fit. Styret har sammen med berørte beboere vært pådriver til utallige møter. Støymåling er gjennomført og Cross Fit skal flytte ut av vårt sameie. Det har vært en lang og vanskelig prosess på finne nye lokaler.

G - blokken har vært plaget med Sølvkre. Antisimex har nå behandlet 7 av 9 leiligheter. Saken følges tett opp videre - og en ny behandling av leilighetene blir gjennomført 20.04.2015.



Flere beboere har etterspurt muligheter for lading av EL - biler på sine parkeringsplasser. Styret har foretatt en uforpliktende undersøkelse for kartlegge interessen Spørreundersøkelse viste at det var ca. 100 som ønsket stikkontakt i garasjen. Dette er så mange at styret vil gå videre med saken.

Styret har vært opptatt av å holde beboerne informert. Infoskriv er utsendt , alle møtereferater er tilgjengelig i perm i resepsjonen og på Nesttunvannet Terrasses webside.

I tillegg er det gjennomført to beboermøter.

SOSIALE MILJØTILTAK/AKTIVITETER

Kjersti Anette Jørgensen er vertinne i plussbolig og hun gjennomfører dette på en utmerket måte. Hun er et samlingspunkt for beboerne og hun (sammen med en gjeng frivillige fra beboerne) gjennomfører sosiale tiltak for disse. Ukentlige middager og vaffelserving er faste arrangementer og i tillegg er det andre arrangementer i felleslokalene.

VEDLIKEHOLD

Når gjelder drift og vedlikehold har sameie avtale med Eiendomsservice Vest A/S om Vaktmestertjenester og renhold.

Rydd Bergen ble engasjert med å rydde naboeiendom ved trappen til ballbingen.

Utsprengt område syd for B-Blocken er nå utbedret med grusing og beplantning. Selvaag og Strand har bidratt med til sammen kr.40.000.



Eiendommen er fullverdiforsikret i Trygg. Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre for beboerne. Det er nå tegnet en forsikring for vaktmester.

HEI SE MILJØ OG SIKKERHET

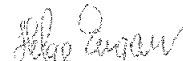
Sameiets virksomhet påvirker ikke det ytre miljø i vesentlig grad utover det som må anses som normalt for et sameie. Sameiene søkte om mulige HMS midler fra Storbergen, vi fikk tildelt kr. 15000 til sikring av gjerde på toppen av trappehuset.

Nesttun----- Styret for Nesttunvannet

Terasse 2


Styreleder

Harald Andreassen


Styremedlem

Helge Engan


Styremedlem

Kjell Giærum


Teglands representant
Bjørn Haugland



6306 - SAMEIET NESTTUNVANNET TERRASSE II

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	298 107	191 520	191 520	233 352
Andre inntekter		0	102 600	102 600	108 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		298 107	294 120	294 120	341 352
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 820	-2 820	-2 820	-8 569
Styrehonorar	4	-20 000	-20 000	-20 000	-25 000
Revisjonshonorar	5	-2 350	-2 270	-2 500	-2 500
Forretningsførerhonorar		-26 844	-26 004	-26 844	-27 000
Konsulenthonorar	6	-1 725	0	0	0
Drift og vedlikehold	7	-21 877	-127 899	-102 600	-172 230
Forsikringer		-8 790	-8 284	-15 000	-9 000
Kommunale avgifter		-1 672	0	0	-1 350
Kostnader sameie		-600	0	0	0
Energi/fyring		-19 966	-39 272	0	-27 500
Kabel-/TV-anlegg		-38 397	-35 451	-35 424	-43 200
Andre driftskostnader	8	-164 026	-72 424	-61 000	-38 700
SUM DRIFTSKOSTNADER		-309 069	-334 424	-266 188	-355 049
DRIFTSRESULTAT		-10 962	-40 304	27 932	-13 697
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	2 301	2 397	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		2 301	2 397	0	0
ÅRSRESULTAT		-8 661	-37 907	27 932	-13 697
Overføringer:					
Udekket tap		-8 661	-37 907		



6306 - SAMEIET NESTTUNVANNET TERRASSE

BALANSE

EIENDELER	Note	2014	2013
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader			
Kortsiktige fordringer	10	2 369	6 232
Driftskonto i OBOS-banken		2 104	2 058
Innstående i andre banker		101 828	0
SUM OMLØPSMIDLER		906	139 463
SUM EIENDELER		107 007	147 753
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 9 * 3000		27 000	27 000
Udekket tap		-48 195	-39 534
SUM EGENKAPITAL		-21 195	-12 534
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		752	146 991
Brønnsregnskap	11	82 804	14 169
Annen kortsiktig gjeld	12	64 806	126
SUM KORTSIKTIG GJELD		128 202	160 287
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		107 007	147 753

Bergen, 14.04.2015.

STYRET FOR SAMEIET NESTTUNVANNET TERRASSE

Harald - Andreassen
HARALD ANDREASSEN
KJELL OVE GLÆRUMHelge Steinar Engan
HELGE STEINAR ENGAN
Bjørn Haugland

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

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

INNTEKTER

Felleskostnadene inntektsføres månedlig.

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.

SKATTETREKKSKONTO

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	
Garasjeleie	142 596
Serv. Avg plussk	13 500
Kabel-TV	105 732
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	36 279
	298 107

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 820
	-2 820

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2013/2014, og er på kr 20 000



NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 2 350

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand

Tilleggstjenester forretningsfører

-475

-1 250

SUM KONSULENTHONORAR

-1 725

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger

-5 241

Drift/vedlikehold VVS

-723

Drift/vedlikehold elektro

-1 231

Drift/vedlikehold utvendig anlegg

-4 613

Drift/vedlikehold helsanlegg

-9 830

Drift/vedlikehold garasjeanlegg

-1 083

Egenandel forsikring

844

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD

-21 877

NOTE: 8

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie

Container

-200

Verktøy og redskaper

-237

Driftsmateriell

-730

Diverse utstyr

-33

Vaktmestertjenester

-635

Vakthold

-46 480

Snørydding/grassklipping

-5 998

Andre fremmede tjenester

-2 012

Kontor- og datarekvisita

-105 789

Møter, kurs, oppdateringer mv.

-11

Andre kontorkostnader

-950

Porto

523

Bank- og kortgebyr

-87

Velferdskostnader

-1 244

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER

-164 026

NOTE: 9

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken

Renter bank

203

Andre renteinntekter

2 006

SUM FINANSINTEKTER

92

2 301



NOTE: 10

KORTSIKTIGE FORDRINGER

Securitas	2 104
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	2 104

NOTE: 11

BRENSLSREGNSKAP

A'konto gass	-30997
A'konto Varme	-27000
netto avregningskonto	-4606
SUM BRENSLSREGNSKAP	-62 604

NOTE: 12

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Avregningskonto Sameiet Nestfunvannet I	-51 545
Eiendomsmegler	-5 919
Sbbl	-63
Strøm	-7 279
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-64 806



Til årsmøtet i
Sameiet Nesttunvannet Terrasse II

REVISORS BERETNING 2014

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Nesttunvannet Terrasse II som viser et underskudd på kr 8 661. 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 rettvise 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 borettslagets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettvise bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets 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 innhentede revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Strandgaten 203,
Pb. 1886 Nordnes
N-5816 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandengenvegen 43,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 58 55 00 70

E-post: hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20860

www.rg.no

Statsautoriserte
revisorer



Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Sameiet Nesttunvannet Terrasse II 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.

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 overføring av udekket 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bergen, 17. april 2015

Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
statsautorisert revisor