



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 013 304
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HARALD HÅRFAGRESGATE 11
Forretningsadresse: c/o OBOS
Vestre Strømkaaien 7
5008 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: Adrian Le
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2015

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, 07.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		159 048	159 047
Sum inntekter		159 048	159 047
Kostnader			
Annen driftskostnad	141 413	140 976
Sum kostnader		141 413	140 976
Driftsresultat		17 635	18 071
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 431	5 560
Sum finansinntekter		5 431	5 560
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		5 431	5 560
Ordinært resultat før skattekostnad		23 066	23 631
Ordinært resultat etter skattekostnad		23 066	23 631
Årsresultat		23 066	23 631
Totalresultat		23 066	23 631
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		23 066	23 631
Sum overføringer og disponeringer		23 066	23 631



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	,	24 991	24 504
Sum fordringer		24 991	24 504
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	,	346 262	313 597
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		346 262	313 597
Sum omløpsmidler		371 253	338 101
SUM EIENDELER		371 253	338 101

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		339 668	316 602
Sum opptjent egenkapital		339 668	316 602
Sum egenkapital		339 668	316 602
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		16 000	20 874
Annen kortsiktig gjeld		15 585	625
Sum kortsiktig gjeld		31 585	21 499
Sum gjeld		31 585	21 499
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		371 253	338 101



Til seksjonseierne i Sameiet Harald Hårfagresgate 11

Velkommen til sameiermøte mandag 23. mars 2015

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 Sameiet Harald Hårfagresgate 11 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 Harald Hårfagresgate 11
avholdes mandag 23. mars 2015 kl. 18.00 i Vestre Strømkaien 7 (OBOS).

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

Ingen innkomne forslag

6. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Bergen 10.3.2015

Styret i Sameiet Harald Hårfagresgate 11

Veronica Pryme/s/ Trond Hovland/s/ Svein Larsen Møxvold/s/



ÅRSBERETNING FOR 2014

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Veronica Pryme	Apeltunhaugene 193
Styremedlem	Trond Hovland	Harald Hårfagresgate 11
Styremedlem	Svein Larsen Møxvold	Harald Hårfagresgate 11
Varamedlem	Nina Therese Knarvik	Harald Hårfagresgate 11

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

Generelle opplysninger om Sameiet Harald Hårfagresgate 11

Sameiet består av 11 seksjoner. Sameiet Harald Hårfagresgate 11 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 995013304, og ligger i Bergen kommune med følgende adresse:

Harald Hårfagres Gate 11

Gårds- og bruksnummer : 164 / 541

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 Harald Hårfagresgate 11 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 Bergen og Hordaland Revisjon as.

Styrets arbeid

Viser til styrets redegjørelse under orientering om sameiets drift bakerst i heftet.



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 159 049,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2014 var til sammen kr 141 413,-. Dette er kr 10 082,- lavere enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 23 066,- 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 339 668,-.

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 37 785,- til nødvendig vedlikehold.

Kommunale avgifter i Bergen kommune

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettet med samme energikostnader som for 2014.

Forsikring

Forsikringspremien for 2015 har økt med ca kr 400,-. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 6,6 %, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Harald Hårfagresgate 11.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2015)

Driftskonto	0,35 %
Sparekonto	2,40 %



Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar for 2015 er kr 24 524,-.

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 2015.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2015.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Bergen 10.3.2015
Styret i Sameiet Harald Hårfagresgate 11

Veronica Pryme/s/

Trond Hovland/s/

Svein Larsen Møxvold/s/



Til årsmøtet i
Sameiet Harald Hårfagres gate 11

REVISORS BERETNING 2014

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Harald Hårfagres gate 11, som består av balanse per 31. desember 2014, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 23 066 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 regnskapskikk 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 revisjonskikk 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hurdal AS
Sjøstrandveien 2103
Pb. 1886 Hurdnes
N-5816 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam
Sandtorvegen 43
N-5600 Kaphemund
Tlf.: +47 55 55 00 70

Føroyar: Brøda vasking.mn

Foretaksregisteret
NO 387 547 502 EIVA
Bank: 8990 14 20680

www.rg.no

Nedlen er UHF's internasjonale samarbeidspartner for alle typer revisjon- og konsultatgjørelser



Stensjonens
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 Harald Hårfagres gate 11 per 31. desember 2014 og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapstovens regler og god regnskapskjikk 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 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 begrenset revisjon 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 bokføringskjikk i Norge.

Bergen, den 11. mars 2015

Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Slefte

Statsautorisert revisor



6280 - SAMEIET HARALD HÅRFAGRESGATE 1

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	159 048	159 047	159 082	159 048
SUM DRIFTSINNTEKTER		159 048	159 047	159 082	159 048
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	3	-2 498	-2 413	-2 497	-2 585
Forretningsførerhonorar		-24 014	-23 268	-24 040	-25 011
Drift og vedlikehold	4	-24 284	-56 821	-37 080	-37 785
Forsikringer		-17 780	-16 670	-16 824	-18 163
Energi/fyring		-9 138	-8 731	-10 000	-10 190
Kabel-/TV-anlegg		-30 109	-27 579	-27 094	-31 092
Andre driftskostnader	5	-33 590	-5 494	-33 960	-26 019
SUM DRIFTSKOSTNADER		-141 413	-140 976	-151 495	-150 845
DRIFTSRESULTAT		17 635	18 071	7 587	8 203
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	6	5 431	5 560	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		5 431	5 560	0	0
ÅRSRESULTAT		23 066	23 631	7 587	8 203
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		23 066	23 631		

**6280 - SAMEIET HARALD HÅRFAGRESGATE 1****BALANSE**

	Note	2014	2013
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	1 378
Kortsiktige fordringer	7	24 991	23 126
Driftskonto i OBOS-banken		155 185	0
Innestående i andre banker		191 077	313 597
SUM OMLØPSMIDLER		371 253	338 101
SUM EIENDELER		371 253	338 101
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		339 668	316 602
SUM EGENKAPITAL		339 668	316 602
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 868	625
Leverandørgjeld		16 000	20 874
Annen kortsiktig gjeld	8	4 717	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		31 585	21 499
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		371 253	338 101
Pantstillelse		0	
Garantiansvar		0	

Bergen, 10.3.2015,

STYRET FOR SAMEIET HARALD HÅRFAGRESGATE 1

VERONICA PRYME/s/

TROND HOVLAND/s/

SVEIN LARSEN MØXVOLD/s/

**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.

ANTALL 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**INNKRREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	131 988
Kabel-TV	27 060
SUM INNKRREVDE FELLESKOSTNADER	159 048

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 2 498

NOTE: 4**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-611
Drift/vedlikehold elektro	-4 219
Drift/vedlikehold heisanlegg	-19 454
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-24 284

**NOTE: 5****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-2 720
Renhold ved firmaer	-29 499
Andre kontorkostnader	-1 050
Porto	-285
Bank- og kortgebyr	-36
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-33 590

NOTE: 6**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	126
Renter bank	5 258
Andre renteinntekter	47
SUM FINANSINNEKTER	5 431

NOTE: 7**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2015)	24 991
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	24 991

I posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inngår ikke betalte fakturaer med kr 15 714,60 med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2015.

NOTE: 8**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-4 717
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-4 717



Orientering om sameiets drift

Styrets arbeid

Det har ikke vært avholdt styremøter i 2014.

Styret

Styret kan kontaktes på haraldharfagresgate11@styrerommet.net.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring med polisenummer 4843462. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier 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.

Energimerking

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