



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 990 246  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET FJORDHAGEN 1  
Forretningsadresse: 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: Elin Fosse  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2015

### 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, 27.08.2019



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		393 503	370 068
<b>Sum inntekter</b>		<b>393 503</b>	<b>370 068</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	,	11 410	6 846
Annen driftskostnad	„„„„„„	217 524	459 545
<b>Sum kostnader</b>		<b>228 934</b>	<b>466 391</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>164 569</b>	<b>-96 323</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 552	386
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 552</b>	<b>386</b>
Annen finanskostnad			16
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>16</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 552</b>	<b>370</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>166 121</b>	<b>-95 953</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>166 121</b>	<b>-95 953</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>166 121</b>	<b>-95 953</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>166 121</b>	<b>-95 953</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		166 121	-95 953
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>166 121</b>	<b>-95 953</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	,	8 369	7 653
Sum fordringer		8 369	7 653
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	,	287 294	100 629
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		287 294	100 629
Sum omløpsmidler		295 663	108 282
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>295 663</b>	<b>108 282</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		203 913	37 792
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>203 913</b>	<b>37 792</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>203 913</b>	<b>37 792</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 488	16 809
Annen kortsiktig gjeld		70 262	53 681
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>91 750</b>	<b>70 490</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>91 750</b>	<b>70 490</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>295 663</b>	<b>108 282</b>



Sameiet Fjordhagen 1

## **Til seksjonseierne i Sameiet Fjordhagen 1**

### **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 Sameiet Fjordhagen 1 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.**



Sameiet Fjordhagen 1

## Innkalling til sameiermøte

Ordinært sameiermøte i Sameiet Fjordhagen 1  
avholdes mandag 16. mars 2015 kl. 17.00.

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

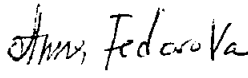
- A) [Sak]
  - B) [Sak]
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

### 6. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Sola 24/02 2015  
Styret i Sameiet Fjordhagen 1

  
Stine Helen Westlye

  
Anna Fedorova

  
Fredrik Tunset Valen



Sameiet Fjordhagen 1

## ÅRSBERETNING FOR 2014

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Stine Helen Westlye	Prestaskjershagen 26 Ho202
Styremedlem	Anna Fedorova	Prestaskjershagen 26 Ho302
Styremedlem	Fredrik Tunset Valen	Prestaskjershagen 26 Ho402
Varamedlem	Tom Eivind Larsen	Prestaskjershagen 26 Ho303

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 Sameiet Fjordhagen 1

Sameiet består av 19 seksjoner.

Sameiet Fjordhagen 1 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 998990246, og ligger i SOLA kommune med følgende adresse:

Prestaskjershagen 26

Gårds- og bruksnummer :

1 196

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 Fjordhagen 1 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 PWC Oslo.



Sameiet Fjordhagen 1

## 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 393 503.

Dette er kr 23 435 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at sameiet Fjordhagen 1 benyttet seg av konsulent tjenester fra OBOS som ikke var budsjettert for.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2014 var til sammen kr 228 934.

Dette er kr 310 476 lavere enn budsjettert.

### Resultat

Årets resultat på kr 166 121 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 203 913.

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.

### Kommunale avgifter i SOLA kommune

Det har blitt forsøkt å budsjettere i henhold til uttaleleser fra kommunen.

### 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 2014.

### Forsikring

Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 6,6 %, samt forsikringsselskaps individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Fjordhagen 1.



Sameiet Fjordhagen 1

**Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2015)**

Driftskonto 0,35 %  
Sparekonto 2,40 %

**Forretningsførerhonorar**

Det har blitt en økning på kr 2899 på forretningsførerhonoraret i 2015.

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.

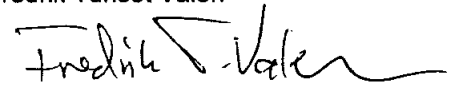
Sola 24/02, 2015  
Styret i Sameiet Fjordhagen 1

  
Stine Helen Westlye

Anna Fedorova

Fredrik Tunset Valen







## 1682 - SAMEIET FJORDHAGEN 1

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	393 503	370 068	370 068	390 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>393 503</b>	<b>370 068</b>	<b>370 068</b>	<b>390 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-1 410	-846	-1 410	-1 410
Styrehonorar	4	-10 000	-6 000	-10 000	-10 000
Revisjonshonorar	5	-4 031	-3 250	-3 500	-3 500
Forretningsførerhonorar		-33 100	-31 875	-33 500	-36 399
Konsulenthonorar	6	-9 463	-5 722	0	-12 000
Drift og vedlikehold	7	-53 516	-31 109	-131 000	-140 000
Forsikringer		-30 603	-28 209	-29 700	-33 670
Kommunale avgifter	8	-51 508	-65 973	-69 300	-54 085
Kostnader underutvalg		0	-9 500	0	0
Energi/fyring	9	64 068	-196 877	-170 000	-20 000
Kabel-/TV-anlegg		-68 985	-66 468	-69 000	-69 084
Andre driftskostnader	10	-30 387	-20 562	-22 000	-24 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-228 934</b>	<b>-466 391</b>	<b>-539 410</b>	<b>-404 148</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>164 569</b>	<b>-96 323</b>	<b>-169 342</b>	<b>-14 148</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	1 552	386	0	0
Finanskostnader		0	-16	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>1 552</b>	<b>370</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>166 121</b>	<b>-95 953</b>	<b>-169 342</b>	<b>-14 148</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		166 121			
Fra opptjent egenkapital			95 953		



1682 - SAMEIET FJORDHAGEN 1

BALANSE

	Note	2014	2013
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		196	0
Kortsiktige fordringer	12	8 173	7 653
Driftskonto i OBOS-banken		236 519	100 629
Sparekonto i OBOS-banken		50 775	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>295 663</b>	<b>108 282</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>295 663</b>	<b>108 282</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		203 913	37 792
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>203 913</b>	<b>37 792</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		30 716	31 278
Leverandørgjeld		21 488	16 809
Annen kortsiktig gjeld	13	39 546	22 403
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>91 750</b>	<b>70 490</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>295 663</b>	<b>108 282</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

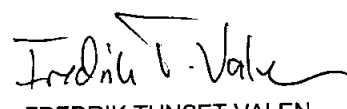


SOLA, 24.02.2015.

STYRET FOR SAMEIET FJORDHAGEN 1

  
STINE HELEN WESTLYE

  
ANNA FEDOROVA

  
FREDRIK TUNSET VALEN

**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.

**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	321 252
Fjernvarmeavregning	26 879
Kabel-TV	45 372
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>393 503</b>

Måten for avregning fjernvarme er endret for 2014. Avregning foretas ved årsskifte. Innbetalt a-konto for fjernvarme flyttes fra Innkrevde felleskostnader til Energi/fyring. Se note for Energi/fyring

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 410
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-1 410</b>

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	10 000
--	--------

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 031

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

OBOS -9 463

**SUM KONSULENTHONORAR -9 463**

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -9 091

Drift/vedlikehold elektro -2 625

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -11 125

Drift/vedlikehold fellesanlegg -1 104

Drift/vedlikehold heisanlegg -21 571

Egenandel forsikring -8 000

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -53 516**

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift -24 599

Renovasjonsavgift -26 909

**SUM KOMMUNALE AVGIFTER -51 508**

**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi -13 212

Fjernvarme 77 280

**SUM ENERGI / FYRING 64 068**

Fjernvarme er avregnet ved årsskifte.

Innbetalt a-konto er avregnet mot avlest forbruk fjernvarme.

For mye innbetalt a-konto er ført som gjeld til eiere under annen kortsiktig gjeld.

Fjernvarme står som inntekt for sameiet, på grunn av kreditnota fra Lyse på kr 86 150.

Kreditnota gjelder høyt stipulert forbruk 2013.

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer -27 592

Porto -1 308

Bank- og kortgebyr -1 487

**SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -30 387**

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken 556



Renter av sparekonto i OBOS-banken	775
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	221
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>1 552</b>

**NOTE: 12**

**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2015)	8 173
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>8 173</b>

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

**NOTE: 13**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregning fjernvarme	-23 521
Strøm Lyse desember	-658
Lyse fjernvarme desember	-13 489
Norges-Energi november-desember	-1 877
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-39 546</b>



Til sameiermøtet i Sameiet Fjordhagen 1

## Revisors beretning

### Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Fjordhagen 1, som viser et overskudd på kr 166 121. 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 Fjordhagen 1 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 Fjordhagen 1, 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, 27. februar 2015  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Cato Grønnern  
Statsautorisert revisor



Sameiet Fjordhagen 1

## **Orientering om sameiets drift**

### **Retningslinjer for styrearbeid**

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

### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring med polisenummer 562379. 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](mailto: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 slukkeutstyr 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](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Sameiet Fjordhagen 1

**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

\_\_\_\_\_

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Styremedlemmer som ikke er på valg:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_