



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 729 874
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET PRESTASKJERSARMEN 2
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: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2015

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, 26.08.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		12 000	
Sum inntekter		12 000	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	,	4 253	
Sum kostnader		4 253	0
Driftsresultat		7 747	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	
Sum finansinntekter		1	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1	0
Ordinært resultat før skattekostnad		7 748	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 748	0
Årsresultat		7 748	0
Totalresultat		7 748	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		7 748	
Sum overføringer og disponeringer		7 748	



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			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 999	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 999	
Sum omløpsmidler		11 999	0
SUM EIENDELER		11 999	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 748	
Sum opptjent egenkapital		7 748	
Sum egenkapital		7 748	0
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			
Annen kortsiktig gjeld		4 251	
Sum kortsiktig gjeld		4 251	0
Sum gjeld		4 251	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 999	0



Til seksjonseierne i Sameiet Prestaskjersarmen 2

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 Prestaskjersarmen 2 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 Prestaskjersarmen 2
avholdes Mandag 20. april 2015 kl. 19.00 i Obos sine lokaler Mariero.

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) Mulig revisjon av budsjett og felleskostnader
 - B) Ordensregler
 - C) Beising av fellesområder
 - D) Postkasser
 - E) Automatikk for dører
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

Ingen styremedlemmer er på valg.

Stavanger, 2015
Styret i Sameiet Prestaskjersarmen 2

Steffen Eide Bjarte Bertelsen Bjørg Michala Tjøsvoll



ÅRSBERETNING FOR 2014

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Steffen Eide	Prestaskjersarmen 2
Styremedlem	Bjarte Bertelsen	Prestaskjersarmen 2
Styremedlem	Björg Michala Tjøsvoll	Prestaskjersarmen 2
Varamedlem	Camilla R.W. Nyhammer	Prestaskjersarmen 2
Varamedlem	Kjartan Ullestad	Prestaskjersarmen 2

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 Prestaskjersarmen 2

Sameiet består av 17 seksjoner.

Sameiet Prestaskjersarmen 2 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 914729874, og ligger i SOLA kommune med følgende adresse:

Prestaskjersarmen 2

Gårds- og bruksnummer :

1 320

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 Prestaskjersarmen 2 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.

**Styrets arbeid**

Jobber med aktuelle problemstillinger som dukker opp i hverdagen og i oppstartsfasen av sameiet.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2014

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 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 12000.-
Dette består i hovedsak av oppstartskapital.

Kostnader

Driftskostnadene i 2014 var til sammen kr 4 253,-.

Resultat

Årets resultat på kr 7 748,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2014 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 115 000,- til vedlikehold.

Forsikring

Forsikringspremien for 2015 er budsjettet med kr 40 000,-.

Lån

Sameiet Prestaskjersarmen 2 har ikke lån.



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.

Stavanger 16/03 2015
Styret i Sameiet Prestaskjersarmen 2

Steffen Eide Bjarte Bertelsen Bjørn Michala Tjøsvoll



Revisjonsberetning settes inn på egen side

**1722 - SAMEIET PRESTASKJERSARMEN 2****RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		0	0	0	350 348
Andre inntekter	2	12 000	0	0	51 000
SUM		12 000	0	0	401 348
DRIFTSINNETEKTER					
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader		0	0	0	-1 410
Styrehonorar		0	0	0	-10 000
Revisjonshonorar		0	0	0	-5 500
Forretningsførerhonorar		0	0	0	-33 600
ar					
Konsulenthonorar	3	-4 251	0	0	-6 375
Drift og vedlikehold		0	0	0	-115 000
Forsikringer		0	0	0	-40 000
Kommunale avgifter		0	0	0	-61 300
Energi/fyring		0	0	0	-10 000
Kabel-/TV-anlegg		0	0	0	-42 000
Andre driftskostnader	4	-2	0	0	-68 000
SUM		-4 253	0	0	-393 185
DRIFTSKOSTNADER					
DRIFTSRESULTAT		7 747	0	0	8 163
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	5	1	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1	0	0	0
ÅRSRESULTAT		7 748	0	0	8 163
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		7 748			



1722 - SAMEIET PRESTASKJERSARMEN 2

BALANSE

	Note	2014	2013
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto i OBOS-banken		11 999	0
SUM OMLØPSMIDLER		11 999	0
SUM EIENDELER		11 999	0
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		7 748	0
SUM EGENKAPITAL		7 748	0
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Annen kortsiktig gjeld	6	4 251	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		4 251	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 999	0
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

SOLA, 16.3.2015,

STYRET FOR
SAMEIET
PRESTASKJERSARME
N 2

Steffen Eide Bjarte Bertelsen Bjørg Michala Tjøsvoll

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

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

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**ANDRE INNTEKTER**

Oppstartskapital	12 000
SUM ANDRE	12 000
INNTEKTER	

NOTE: 3**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-4 251
SUM KONSULENTHONORAR	-4 251

NOTE: 4**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Bank- og kortgebyr	-2
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-2

NOTE: 5**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1
SUM	1
FINANSINNTEKTER	



10

Sameiet Prestaskjersarmen 2

NOTE: 6

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

OBOS Prosjekt AS
2014

-4 251

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD

-4 251



[Forslag til årsmøtet]

- Revisjon av felleskostnader/budsjett for 2015
 - o Det er kommet frem at seksjonering av leilighetene er feil, og det er noen som har betalt feil felleskostnader. Vi har også snakket med de andre sameiene, og de har fortalt at når de har inngått alle serviceavtaler går de i minus ved årsslutt. Vi vil gjennomgå budsjettet når seksjoneringen er korrigert, for å sjekke om budsjettet går i pluss/minus. Om det går i minus, må vi se på å sette opp felleskostnader.

- Ordensregler
 - o Alle har fått utdelt ordensregler.
 - o Ta opp musikk/uro, og nabovarsel.
 - o Ta opp problem med søppel/snus i garasjen.

- Beising av gangvei
 - o Organisering av dugnad for beising av fellesområder

- Postkasser
 - o Våt post, styreleder skal ta opp dette med Selvaag

- Automatikk på dører
 - o Folk må være forsiktige med åpning av dører, da det ødelegger automatikken



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 887753. 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 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.