



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 784 239  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIE STEMME TERRASSE  
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: 23.04.2015

### 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, 07.09.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	,	357 120	374 128
<b>Sum inntekter</b>		<b>357 120</b>	<b>374 128</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	,	11 410	11 410
Annen driftskostnad	„„„„„	245 789	356 696
<b>Sum kostnader</b>		<b>257 199</b>	<b>368 106</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>99 921</b>	<b>6 022</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		420	189
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>420</b>	<b>189</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>420</b>	<b>189</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>100 341</b>	<b>6 211</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>100 341</b>	<b>6 211</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>100 341</b>	<b>6 211</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>100 341</b>	<b>6 211</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		100 341	6 211
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>100 341</b>	<b>6 211</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	,	5 395	9 635
Sum fordringer		5 395	9 635
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		127 785	17 223
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		127 785	17 223
Sum omløpsmidler		133 180	26 858
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>133 180</b>	<b>26 858</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		106 377	6 036
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>106 377</b>	<b>6 036</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>106 377</b>	<b>6 036</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		3 784	941
Annen kortsiktig gjeld		23 019	19 881
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 803</b>	<b>20 822</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 803</b>	<b>20 822</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>133 180</b>	<b>26 858</b>



Eierseksjse. Stemmen Terrasse

## **Til seksjonseierne i Eierseksjse. Stemmen Terrasse**

### **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 Eierseksjse. Stemmen Terrasse 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.**



Eierseksjse. Stemmen Terrasse

## Innkalling til sameiermøte

Ordinært sameiermøte i Eierseksjse. Stemmen Terrasse  
avholdes torsdag 23. april 2015 kl. 18.00 Grendahuset på Hommersåk.

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) Ønske om innføring av ordensregler i sameiet

### 6. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Hommersåk 7/4 .2015  
Styret i Eierseksjse. Stemmen Terrasse

*Therese Aasland* *Wenche Hetland* *Tone Riska*  
Therese Aasland      Wenche Hetland      Tone Riska



Eierseksjse. Stemmen Terrasse

## ÅRSBERETNING FOR 2014

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Therese Aasland	Øykhagen 3
Styremedlem	Wenche Hetland	Øykhagen 3 L207
Styremedlem	Tone Riska	Kydaveien 32

Varamedlem	Stian Eraker	Øykhagen 3
Varamedlem	Ine Birgitte Grindvik Todal	Øykhagen 3 L201

Styrets medlemmer består i dag av ingen menn og 3 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Eierseksjse. Stemmen Terrasse

Sameiet består av 17 seksjoner.

Eierseksjse. Stemmen Terrasse er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 998784239, og ligger i SANDNES kommune med følgende adresse:

Øykhagen 3

Gårds- og bruksnummer :  
101 34

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.

Eierseksjse. Stemmen Terrasse 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.



Eierseksjse. Stemmen Terrasse

## 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 357 120.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2014 var til sammen kr 257 199.

Dette er kr 88 001 lavere enn budsjettet å skyldes i hovedsak at utgiftene for kommunale avgifter ble lavere enn budsjettet for.

### **Resultat**

Årets resultat på kr 100 341 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 106 377.

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 SANDNES kommune**

Det er blitt forsøkt budsjettet i henhold til uttalelser fra kommunen.

### **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**

Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 6,6 %, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Eierseksjse. Stemmen Terrasse.



Eierseksjse. Stemmen Terrasse

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

Driftskonto 0,35 %  
Sparekonto 2,40 %

## Forretningsførerhonorar

Det har blitt en økning på 10 % på forretningsførerhonorar.

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.

Hommersåk 7/4.2015  
Styret i Eierseksjse. Stemmen Terrasse

*Therese Aasland*      *Wenche Hetland*      *Tone Riska*  
Therese Aasland      Wenche Hetland      Tone Riska



## 1680 - EIERSEKSJSE. STEMMEN TERRASSE

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	357 120	332 928	357 120	357 000
Andre inntekter		0	41 200	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>357 120</b>	<b>374 128</b>	<b>357 120</b>	<b>357 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-1 410	-1 410	-1 500	-1 410
Styrehonorar	4	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000
Revisjonshonorar	5	-5 781	-5 469	-3 500	-3 500
Forretningsførerhonorar		-34 425	-33 150	-36 000	-38 556
Konsulenthonorar	6	-1 790	-830	-2 500	-4 000
Drift og vedlikehold	7	-15 744	-87 879	-44 000	-122 000
Forsikringer		-21 008	-33 907	-36 000	-23 110
Kommunale avgifter	8	-102 731	-129 005	-123 500	-94 010
Energi/fyring		-8 205	-9 860	-30 000	-20 000
Kabel-/TV-anlegg		-32 190	-30 915	-31 200	-31 000
Andre driftskostnader	9	-23 916	-25 680	-22 000	-23 700
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-257 199</b>	<b>-368 106</b>	<b>-340 200</b>	<b>-371 286</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>99 921</b>	<b>6 022</b>	<b>16 920</b>	<b>-14 286</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	420	189	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>420</b>	<b>189</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>100 341</b>	<b>6 211</b>	<b>16 920</b>	<b>-14 286</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		105 341	6 036		
Fra opptjent egenkapital			174		



1680 - EIERSEKSJSE. STEMMEN TERRASSE

BALANSE

	Note	2014	2013
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	4 656
Kortsiktige fordringer	11	5 395	4 979
Driftskonto i OBOS-banken		127 785	17 223
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>133 180</b>	<b>26 858</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>133 180</b>	<b>26 858</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		106 377	6 036
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>106 377</b>	<b>6 036</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 617	17 321
Leverandørgjeld		3 784	941
Annen kortsiktig gjeld	12	7 402	2 560
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>26 803</b>	<b>20 822</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>133 180</b>	<b>26 858</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



SANDNES, 7.4.2015,

STYRET FOR EIERSEKSJSE. STEMMEN TERRASSE

*Therese Aasland*

THERESE AASLAND

*Wenche Hetland*

WENCHE HETLAND

*Tone Riska*

STONE RISKA

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

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

**INNETEKTER**

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.

**SKATTETREKKS KONTO**

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	326 592
Kabel-TV	30 528
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>357 120</b>

**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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. 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	5 781
---	-------

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

OBOS	-1 790
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 790</b>

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

Drift/vedlikehold heisanlegg	-15 744
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-15 744</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-35 395
Avløpsavgift	-14 856
Renovasjonsavgift	-52 480
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-102 731</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-100
Driftsmateriell	-1 527
Lyspærer og sikringer	-1 078
Renhold ved firmaer	-17 846
Andre fremmede tjenester	-588
Telefon, annet	-354
Porto	-948
Bank- og kortgebyr	-1 475
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-23 916</b>

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	301
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	119
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>420</b>

**NOTE: 11****KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2015)	5 395
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>5 395</b>

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

**NOTE: 12****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Lyse strøm 4 kvartal	-2 402
PWC 2014	-5 000
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-7 402</b>



## 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 OBOS Skadeforsikring AS med polisenummer 13150. 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.



Eierseksjse. Stemmen Terrasse

**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styreleder for 2 år foreslås:**

\_\_\_\_\_

**B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_