



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2015 - 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: 01.01.2015 - 31.12.2015

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: Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2016

Grunnlag for avgivelse

År 2015: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2014: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2015

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	2015	2014
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		159 048	159 048
Sum inntekter		159 048	159 048
Kostnader			
Annen driftskostnad		142 365	141 413
Sum kostnader		142 365	141 413
Driftsresultat		16 683	17 635
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 656	5 431
Sum finansinntekter		2 656	5 431
Annen finanskostnad		3	
Sum finanskostnader		3	0
Netto finans		2 653	5 431
Ordinært resultat før skattekostnad		19 336	23 066
Ordinært resultat etter skattekostnad		19 336	23 066
Årsresultat		19 336	23 066
Totalresultat		19 336	23 066
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		19 336	23 066
Sum overføringer og disponeringer		19 336	23 066



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
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		27 358	24 991
Sum fordringer		27 358	24 991
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		357 365	346 262
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		357 365	346 262
Sum omløpsmidler		384 723	371 253
SUM EIENDELER		384 723	371 253

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		359 004	339 668
Sum opptjent egenkapital		359 004	339 668
Sum egenkapital		359 004	339 668
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		16 170	16 000
Annen kortsiktig gjeld		9 549	15 585
Sum kortsiktig gjeld		25 719	31 585
Sum gjeld		25 719	31 585
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		384 723	371 253



Til seksjonseierne i Sameiet Harald Hårfagresgate 11

Velkommen til sameiermøte onsdag 9. mars 2016.

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2015. 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.



Innkalling til sameiermøte

**Ordinært sameiermøte i Sameiet Harald Hårfagresgate 11
avholdes onsdag 9. mars 2016 kl. 18.00 hos OBOS, Vestre Strømkai 7.**

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. ARSBERETNING FOR 2015

3. ARSREGNSKAP FOR 2015

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Elpunkt for lading av el-bil

5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Bergen, 18.02.2016
Styret i Sameiet Harald Hårfagresgate 11

Elinor Kaland/s/ Eirik Fluge/s/ Trond Hovland/s/



ÅRSBERETNING FOR 2015

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Elinor Kaland	Harald Hårfagres Gate 11
Styremedlem	Eirik Fluge	Harald Hårfagresgate 11
Styremedlem	Trond Hovland	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 Revisorgruppen Hordaland AS.

Styrets arbeid

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

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2015

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 2016.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2015 er satt opp under denne forutsetning.

**Inntekter**

Driftsinntekter i 2015 var til sammen kr 159 048,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2015 var til sammen kr 142 365,-.

Resultat

Årets resultat på kr 19 336,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2015.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2015 var kr 359 004,-.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2015 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2016

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2016. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 39 000,- til vedlikehold.

Energikostnader

I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettet med samme energikostnader som for 2015.

Forsikring

Forsikringspremien for 2016 er ikke klar da sameiet har forfall 1. juli. Eventuell premieendringen følger av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Harald Hårfagresgate 11.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2016)

Driftskonto 0,15 % p.a

Sparekonto 0,90 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar for 2016 er på kr 29 432,-.

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 2016.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2016.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Bergen, 18.02.2016
Styret i Sameiet Harald Hårfagresgate 11

Elinor Kaland/s/ Eirik Fluge/s/ Trond Hovland/s/



Til årsmøtet i
Sameiet Harald Hårfagresgate 1

REVISORS BERETNING 2015

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Harald Hårfagresgate 1, som består av balanse per 31. desember 2015, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 19 336 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 regnskapsestimatene 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.

Medlem av UHY medlemmer: utarbeidelse av uavhengige revisjons- og revisjonsberetninger.

UHY



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Revisors AS
Strandgaten 202
Pb. 1936 Nordnes
N-8016 Brønnøysund
Tlf. +47 56 21 07 00

Auditing Kjøpm
Revisoren egen AS
N-8016 Brønnøysund
Tlf. +47 56 68 00 70

E-post: handlere@uhy.no

Foretaksregisteret
NO 887 647 802 1114
Beregnet til 2018

uhy.no og ut

Sertifiserte
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 Hårfagresgate 1 per 31. desember 2015 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 og forutsetningen om fortsatt drift 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 bokføringsskikk i Norge.

Bergen, den 18. februar 2016

Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire

Statsautorisert revisor

**6280 - SAMEIET HARALD HÅRFAGRESGATE 1****RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	159 048	159 048	159 048	159 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		159 048	159 048	159 048	159 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	3	-2 585	-2 498	-2 585	-3 000
Forretningsførerhonorar		-24 525	-24 014	-25 011	-25 500
Konsulenthonorar	4	-3 230	0	0	-4 000
Drift og vedlikehold	5	-13 831	-24 284	-37 785	-39 000
Forsikringer		-19 301	-17 780	-18 163	-21 000
Energi/fyring		-8 627	-9 138	-10 190	-11 000
Kabel-/TV-anlegg		-31 594	-30 109	-31 092	-33 000
Andre driftskostnader	6	-38 673	-33 590	-26 019	-38 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-142 365	-141 413	-150 845	-175 000
DRIFTSRESULTAT		16 683	17 635	8 203	-16 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	7	2 656	5 431	0	1 000
Finanskostnader	8	-3	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		2 653	5 431	0	1 000
ÅRSRESULTAT		19 336	23 066	8 203	-15 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		19 336	23 066		

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

	Note	2015	2014
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		1 454	0
Kortsiktige fordringer	9	25 904	24 991
Driftskonto OBOS-banken		23 862	155 185
Innestående i andre banker		193 264	191 077
Sparekonto OBOS-banken		140 239	0
SUM OMLØPSMIDLER		384 723	371 253
SUM EIENDELER		384 723	371 253
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		359 004	339 668
SUM EGENKAPITAL		359 004	339 668
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 839	10 868
Leverandørgjeld		16 170	16 000
Annen kortsiktig gjeld	10	4 710	4 717
SUM KORTSIKTIG GJELD		25 719	31 585
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		384 723	371 253
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bergen , 18.02.2016,
STYRET I SAMEIET HARALD HÅRFAGRESGATE 1

Elinor Kaland/s/

Eirik Fluge/s/

Trond Hovland/s/

**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.

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.

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**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	131 988
Kabel-TV/Bredbånd	27 060
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	159 048

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr. 2.585,-

NOTE: 4**KONSULENTHONORAR**

OBOS	-3 230
SUM KONSULENTHONORAR	-3 230

NOTE: 5**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold elektro	-518
Drift/vedlikehold heisanlegg, serviceavtale og alarm	-13 313
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-13 831

**NOTE: 6****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-36 477
Porto	-384
Bank- og kortgebyr	-1 813
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-38 673

NOTE: 7**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	230
Renter av sparekonto i OBOS-banken	239
Renter bank	2 187
SUM FINANSINNTEKTER	2 656

NOTE: 8**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld/overtreksrente OBOS-banken	-3
SUM FINANSKOSTNADER	-3

NOTE: 9**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2016)	25 904
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	25 904

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer faktura fra CanalDigital kr. 15.879,60, som ikke er betalte og som vedrører 2016, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2016.

NOTE: 10**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Helgesen Vasl- og Vaktmesterservice	-3 165
BKK	-1 545
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-4 710



Orientering om sameiets drift

Styrets arbeid

Det har ikke vært avholdt styremøter i perioden siden forrige sameiermøte.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 4843462. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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 én 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 – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, 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.