



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 887 508 852
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FLORVÅGBAKKEN
Forretningsadresse: v/ OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 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: Anita Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2015

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, 08.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		208 251	200 196
Sum inntekter		208 251	200 196
Kostnader			
Lønnskostnad	,	15 681	6 504
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		13 617	2 270
Annen driftskostnad	,,,,	154 968	134 520
Sum kostnader		184 267	143 293
Driftsresultat		23 984	56 903
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 414	2 349
Sum finansinntekter		1 414	2 349
Annen finanskostnad		4 253	5 824
Sum finanskostnader		4 253	5 824
Netto finans		-2 839	-3 475
Ordinært resultat før skattekostnad		21 145	53 428
Ordinært resultat etter skattekostnad		21 145	53 428
Årsresultat		21 145	53 428
Totalresultat		21 146	53 427
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		21 145	53 428
Sum overføringer og disponeringer		21 145	53 428



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		52 200	65 818
Sum varige driftsmidler		52 200	65 818
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		52 200	65 818
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	,	1 484	37 234
Sum fordringer		1 484	37 234
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	,	106 579	95 828
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		106 579	95 828
Sum omløpsmidler		108 063	133 061
SUM EIENDELER		160 264	198 879

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		93 520	72 374
Sum opptjent egenkapital		93 520	72 374
Sum egenkapital		93 520	72 374
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		51 598	83 757
Sum annen langsiktig gjeld		51 598	83 757
Sum langsiktig gjeld		51 598	83 757
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16	
Leverandørgjeld		9 931	40 633
Skyldige offentlige avgifter		2 367	2 115
Annen kortsiktig gjeld		2 833	
Sum kortsiktig gjeld		15 146	42 748
Sum gjeld		66 744	126 505
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		160 264	198 879



INNKALLING TIL ORDINÆRT SAMEIERMØTE 2015 I

SAMEIET FLORVÅGBAKKEN

Dato: 20.05 kl: 18

Sted: Leiligheten TIL Alf Skorpen

Vedlagt følger dagsorden. Vi ønsker vel møtt!

DAGSORDEN

1. Konstituering

- a) Godkjenning av innkalling
- b) Antall fremmøtte (antall seksjoner representert)
- c) Valg av møteleder
- d) Valg av referent/protokollfører
- e) Valg av protokollunderskriver
- f) Valg av tellekorps (bare om nødvendig)
- g) Godkjenning av dagsorden

2. Behandling og godkjenning av styrets årsberetning 2014

3. Behandling og godkjenning av årsregnskap 2014

4. Vederlag til styremedlemmer

5. Valg av styre

Vennlig hilsen

Styret



ÅRSBERETNING 2014 FOR SAMEIET FLORVÅGBAKKEN

1. Sameiets virksomhet

Sameiet holder til i Askøy kommune. Sameiet Florvågbakken består av eiendommen gnr. 6, bnr. 247 i Askøy kommune som er fordelt på 12 seksjoner. Sameiets formål er å forvalte sameiets boliger til beste for deltakerne i sameiet i henhold til gjeldende lover og bestemmelser gitt i medhold av lov og vedtak i sameiermøtet, m.m

2. Styret og styrets arbeid

2.1 Styrets sammensetning

Styreleder: Andre Sævik
Styremedlemmer: Alf Skorpen
Stig Loeng
Varamedlemmer: Inghild Vinnes Skauge
Bård Artur Gjertsen

2.2 Møtevirksomhet

Det har vært avholdt 2 styremøter i perioden.

3. Sameiets drift og økonomi

3.1 Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen for sameiet er i henhold til kontrakt utført av Obos BBL. Sameiets revisor er Revisorgruppen Hordaland AS

3.2 Sameiets eiendomsmasse og forsikring

Sameiets eiendommer er fullverdiforsikret i Tryg. Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre. Egenandel ved skader er på kr. 6 000.

3.3 Økonomi

Årsregnskapet er satt opp etter forutsetning om fortsatt drift og det er ingen forhold som skulle tilsi noe annet.

Sameiet har et årsoverskudd på kr. 21 145,- som foreslåes overført til opptjent egenkapital. Sameiet har pr. 31.12.2014 opptjent egenkapital på kr. 93 520,-.



4. Vedlikehold

Gjerdet ned mot elven har blitt skiftet ut da det gamle var i dårlig forfatning. Dette har bedret sikkerheten.

Sameiet har avtale med gartner som tar seg av uteområdet om sommeren samt brøyting om vinteren.

Det har og vært utført service på ventilasjonsanlegget og brannalarmsystemet.

5. Likestilling/Ansatte

Sameiet har ingen ansatte.

Styresammensetning: Styret har bestått av 3 menn og 0 kvinner.

Styret vil oppfordre kvinner til å bli med i styret.

6. Forurensning av det ytre miljø

Sameiet kan ikke anses å forurense det ytre miljø gjennom forurensning.

Askøy 29.04.2015 Styret i Sameiet Florvågbakken

Andre Sævik
Styreleder

Alf Skorpen
Styremedlem

Stig Loeng
Styremedlem



6252 - SAMEIET FLORVÅGBAKKEN

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	208 251	200 196	209 800	213 537
SUM DRIFTSINNEKTER		208 251	200 196	209 800	213 537
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 681	-6 504	-5 987	-6 095
Styrehonorar	4	-7 000	0	-7 000	-7 000
Avskrivninger	9	-13 617	-2 270	0	-13 617
Revisjonshonorar	5	-2 571	-2 485	-2 572	-2 662
Forretningsførerhonorar		-17 123	-16 584	-17 120	-17 500
Drift og vedlikehold	6	-56 765	-44 228	-42 500	-42 800
Forsikringer		-33 181	-33 382	-33 224	-33 855
Energi/fyring		-42 625	-35 442	-40 000	-40 000
Andre driftskostnader	7	-2 704	-2 400	-16 000	-16 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-184 267	-143 293	-164 403	-179 529
DRIFTSRESULTAT		23 984	56 903	45 397	34 008
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	1 414	2 349	0	0
Finanskostnader		-4 253	-5 824	-4 236	-2 358
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-2 839	-3 475	-4 236	-2 358
ÅRSRESULTAT		21 145	53 428	41 161	31 650
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		21 145	53 428		



6252 - SAMEIET FLORVÅGBAKKEN

BALANSE

	Note	2014	2013
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	9	52 200	65 818
SUM ANLEGGSMIDLER		52 200	65 818
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		68	4 114
Kortsiktige fordringer	10	1 416	33 120
Driftskonto i OBOS-banken		106 579	0
Innestående i andre banker		0	95 828
SUM OMLØPSMIDLER		108 063	133 061
SUM EIENDELER		160 264	198 879
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		93 520	72 374
SUM EGENKAPITAL		93 520	72 374



GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	11	51 598	83 757
SUM LANGSIKTIG GJELD		51 598	83 757

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		1 989	0
Leverandørgjeld		9 931	40 633
Skyldig til offentlige myndigheter	12	2 367	2 115
Påløpte renter		16	0
Annen kortsiktig gjeld	13	844	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		15 146	42 748

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		160 264	198 879
---------------------------------	--	----------------	----------------

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

BERGEN, 29.4.2015,

STYRET FOR SAMEIET FLORVÅGBAKKEN


ANDRE SÆVIK


STIG LOENG


ALF SKORPEN

**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.

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	201 051
Dugnad	7 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	208 251

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-5 900
Påløpte feriepenge	-844
Arbeidsgiveravgift	-1 937
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 681

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2013/2014, og er på kr 7 000

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 2 571

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-16 202
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-34 563
Egenandel forsikring	-6 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-56 765

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding/gressklipping	-1 500
Porto	-152
Bank- og kortgebyr	-1 052
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-2 704

NOTE: 8**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	93
Renter bank	1 002
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	-6
Andre renteinntekter	325
SUM FINANSINNEKTER	1 414

NOTE: 9**BYGNINGER**

Bosshus	
Antatt levetid	5 år
Tilgang 2013	68 088
Avskrevet tidligere år	-2 270
Avskrevet i år	-13 617
SUM BYGNINGER	52 200

NOTE: 10**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Skattetrekk overført OBOS	1 416
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 416



NOTE: 11

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.14 var 5,40%. Løpetiden er 8 år.

Opprinnelig 2008

-230 000

Nedbetalt tidligere

146 243

Nedbetalt i år

32 159

-51 598

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-51 598

NOTE: 12

SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER

Forskuddstrekk

-1 416

Skyldig arbeidsgiveravgift

-951

SUM SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER

-2 367

NOTE: 13

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger

-844

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD

-844



Til årsmøtet i
Sameiet Florvågbakken

REVISORS BERETNING 2014

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Florvågbakken, som består av balanse per 31. desember 2014, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 21 145 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 International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsulentbedrifter.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Strandgaten 203,
Pb. 1986 Nordnes
N-5816 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Ardeling Kram:
Sandvænningen 43,
N-5600 Notheimund
Tlf. +47 56 55 00 70

E-post: hordaland@rg.no

Forrettsregisteret
NO 887 547 502 MVA
Bank 8880.14.20880

www.rg.no

Statse autoriserte
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 Florvågbakken 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.

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 bokføringsskikk i Norge.

Bergen, den 30. april 2015

Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sjøvre

Statsautorisert revisor