



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 866 922
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SANDEIDGT. 49
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: Vidar Sandvik
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, 23.09.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	,	196 620	275 632
Sum inntekter		196 620	275 632
Kostnader			
Lønnskostnad	,	11 968	11 404
Annen driftskostnad	„„„„„„	214 253	220 760
Sum kostnader		226 221	232 165
Driftsresultat		-29 601	43 467
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 633	2 712
Sum finansinntekter		3 633	2 712
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		3 633	2 712
Ordinært resultat før skattekostnad		-25 968	46 179
Ordinært resultat etter skattekostnad		-25 968	46 179
Årsresultat		-25 968	46 179
Totalresultat		-25 968	46 180
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-25 968	46 179
Sum overføringer og disponeringer		-25 968	46 179



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			
Andre fordringer	,	11 642	37 740
Sum fordringer		11 642	37 740
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	,	165 529	182 610
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		165 529	182 610
Sum omløpsmidler		177 171	220 350
SUM EIENDELER		177 171	220 350

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		136 220	162 187
Sum opptjent egenkapital		136 220	162 187
Sum egenkapital		136 220	162 187
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		25 798	42 318
Skyldige offentlige avgifter		352	10
Annen kortsiktig gjeld	,	14 800	15 836
Sum kortsiktig gjeld		40 951	58 163
Sum gjeld		40 951	58 163
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		177 171	220 350



Til seksjonseierne i Sameiet Sandeidgt. 49

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 Sandeidgt. 49 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 Sandeidgt. 49
avholdes 23. april 2015 kl. 17:00 hos OBOS, Langflåtveien 29.

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

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år foreslås Jo-Inge Fisketjøn
- B) Valg av 1 varamedlem for 2 år foreslås Irene Ringen

Stavanger den 27. mars 2015

Styret i Sameiet Sandeidgt. 49

Jo-Inge Fisketjøn

Rolf Brekke

Anders Mollestad



ÅRSBERETNING FOR 2014

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jo-Inge Fisketjøn	Sandeidgt. 49
Styremedlem	Rolf Brekke	Sandeidgt. 49
Styremedlem	Anders Mollestad	Sandeidgt. 4949

Varamedlem	Irene Ringen	Sandeidgt. 49
------------	--------------	---------------

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

Generelle opplysninger om Sameiet Sandeidgt. 49

Sameiet består av 9 seksjoner.

Sameiet Sandeidgt. 49 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991 866 922, og ligger i Stavanger kommune med følgende adresse:

Sandeidgt. 49

Gårds- og bruksnummer :
55 1107

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 Sandeidgt. 49 har ingen ansatte.

Regnskapsførsel og revisjon

Regnskapsførselen er i henhold til kontrakt utført av OBOS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er PWC Oslo.

Styrets arbeid

Siden forrige ordinære sameiermøte har styret avholdt flere møter.

Styret har i løpet av 2014 arrangert to dugnader, en vår- og en høstdugnad. Oppmøtet var bra begge dagene, men det er stort sett de samme som deltar hver gang.

I løpet av vinteren 2013 ble det inngått en forlikavtale med Kruse Smith angående forlenget reklamasjonsfrist på vannlekkasjer på bygget, samt endel utbedringer som skulle



utføres. Styret har brukt mye ressurser på å følge opp den inngåtte forliksavtale i forhold til mangler og utbedringer som er gjort gjennom 2014 og inn i 2015.

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 196 620,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2014 var til sammen kr 226 221,-.

Dette er kr 37 387,- høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kostnader relatert til juridisk og sakkyndig assistanse i forbindelse med oppfølging av mangler og utbedringer på eiendommen.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr -25 968,- og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital per 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 per 31.12.2014 er kr 136 220,-.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2015".

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.

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

Forsikringspremien for 2015 har økt med kr 2 102,-. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 6,6 %, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i sameiet.



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 økning av felleskostnadene på kr 2,6 pr m² fra 01.01.15.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Stavanger den 27. mars 2015

Styret i Sameiet Sandeidgt. 49


John Inge Fisketjøn


Rolf Brekke


Anders Mollestad



1620 - SANDEIDGT. 49 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	196 620	189 132	196 380	221 000
Andre inntekter		0	86 500	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		196 620	275 632	196 380	221 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 968	-1 405	0	-2 800
Styrehonorar	4	-10 000	-10 000	-10 000	-13 000
Revisjonshonorar	5	-3 125	-3 000	-3 000	-3 000
Andre honorarer		-4 500	0	0	-7 000
Forretningsførerhonorar		-21 460	-20 665	-22 500	-24 000
Konsulenthonorar	6	-60 373	-40 659	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	7	-32 852	-54 503	-40 000	-45 300
Forsikringer		-15 966	-14 223	-16 000	-16 500
Kommunale avgifter	8	-5 899	-8 262	-13 000	-10 000
Energi/fyring		-6 031	-6 203	-7 000	-7 000
Kabel-/TV-anlegg		-36 384	-39 416	-36 384	-41 000
Andre driftskostnader	9	-27 663	-33 829	-20 950	-31 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-226 221	-232 165	-188 834	-220 800
DRIFTSRESULTAT		-29 601	43 467	7 546	200
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	3 633	2 712	2 500	2 500
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		3 633	2 712	2 500	2 500
ÅRSRESULTAT		-25 968	46 179	10 046	2 700
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital			46 179		
Fra opptjent egenkapital		25 968			



1620 - SANDEIDGT. 49 SAMEIE

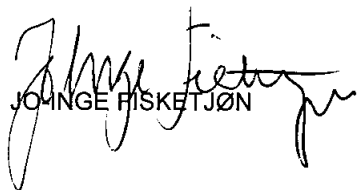
BALANSE

	Note	2014	2013
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		64	63
Kortsiktige fordringer	11	11 578	37 677
Driftskonto i OBOS-banken		38 621	109 157
Sparekonto i OBOS-banken		126 908	73 454
SUM OMLØPSMIDLER		177 171	220 350
SUM EIENDELER		177 171	220 350
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		136 220	162 187
SUM EGENKAPITAL		136 220	162 187
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 566	14 521
Leverandørgjeld		25 799	42 318
Skyldig til offentlige myndigheter	12	353	10
Annen kortsiktig gjeld	13	1 234	1 315
SUM KORTSIKTIG GJELD		40 951	58 163
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		177 171	220 350
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

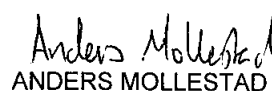


STAVANGER, 27.3.2015,

STYRET FOR SANDEIDGT. 49 SAMEIE


JO INGE FISKETJØN


ROLF BREKKE


ANDERS MOLLESTAD

**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 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	160 236
Kabel-TV	36 384
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	196 620

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Påløpte feriepenge	67
Arbeidsgiveravgift	-2 035
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 968

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	3 125
---	-------

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

Juridisk bistand	-31 394
OBOS	-3 475
Andre konsulentonorarer	-25 504
SUM KONSULENTHONORAR	-60 373

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-9 216
Drift/vedlikehold heisanlegg	-18 534
Drift/vedlikehold brannsikring	-3 600
Kostnader dugnader	-1 502
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-32 852

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-5 899
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-5 899

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 000
Diverse leiekostnader/leasing	-5 600
Renhold ved firmaer	-18 898
Andre kontorkostnader	-80
Telefon, annet	-301
Porto	-317
Bank- og kortgebyr	-1 467
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-27 663

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	179
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 454
SUM FINANSINNTEKTER	3 633

NOTE: 11**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2015)	11 578
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	11 578

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

NOTE: 12**SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-353
SUM SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER	-353



NOTE: 13

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Lyse strøm, nov-des 2014

-1 234

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD

-1 234



Til sameiermøtet i Sameiet Sandeidgata 49

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Sandeidgata 49, som viser et underskudd på kr 25 968. 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 Sandeidgata 49 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 Sandeidgata 49, 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 dekning av tap 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, 7. april 2015
PricewaterhouseCoopers AS

Cato Grønnern

Cato Grønnern
Statsautorisert revisor

(2)