



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2012 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 823 803
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SØLVBERGGATA 22-24
Forretningsadresse: Sølvberggata 22
4006 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 17.02.2011 - 31.12.2012

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: Bjarte Høylandskjær
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2013

Grunnlag for avgivelse

År 2012: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2011: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2012

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, 27.08.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2012	2011
Inntekter			
Salgsinntekt			0
Innkrevde felleskostnader	2	321 514	
Sum inntekter		321 514	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		107 188	0
Sum kostnader		107 188	
Driftsresultat		214 326	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	500	0
Sum finansinntekter		500	0
Netto finans		500	0
Ordinært resultat før skattekostnad		214 826	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		214 826	0
Årsresultat		214 826	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		214 826	
Sum overføringer og disponeringer		214 826	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2012	2011
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		357	
Andre fordringer	8	65 078	
Sum fordringer		65 435	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Driftskonto		218 687	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		218 687	
Sum omløpsmidler		284 122	0
SUM EIENDELER		284 122	0
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen Egenkapital		214 826	
Sum opptjent egenkapital		214 826	
Sum egenkapital		214 826	0
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2012	2011
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 360	
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 936	
Sum kortsiktig gjeld		69 296	
Sum gjeld		69 296	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		284 122	0



Til beboerne i Sameiet Sølvberggata 22-24

Vi ønsker deg velkommen til ordinært sameiermøte.

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2012. Styret håper du leser nøye igjennom 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 ditt bomiljø i 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 Sølvberggata 22-24
avholdes
Tirsdag 16 april 2013 kl. 17.00 hos OBOS Rogaland, Langflåtveien 29.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Opptak av navnefortegnelse
- C) Valg av referent og minst en seksjonseier til å underskrive protokollen
- D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

2. ÅRSBERETNING FOR 2012

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2012

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Innkomne saker fra Astrid og Leif Hogne Rygh, se vedlagt.
 - Vask av trapperom.
 - Felles vaskerutiner av utvendige vinduer.
 - Knuste takpanner på tak som må erstattes.
 - Låse rutiner i bygget. – er døren ut til branntrapp i 4 etg ikke mulig å få låst.

- B) Vedtektsendring:
 - § 3 setning 2:
 - Fellesutgiftene fordeles mellom sameierne etter størrelsen på sameiebrøkene.

Forslag til ny setning:
Fellesutgiftene fordeles mellom sameierne etter bruksareal.

Samtidig fjernes siste setning i § 3 da sameiebrøken ikke stemmer overens med arealet: Sameiebrøken er i seksjonsbegjæringen fastsatt etter seksjonenes (BRA) areal.

Endringen ønskes gjort i forbindelse med vedtak gjort på ekstra ordinært sameiermøte i fjor, der det ble bestemt at felleskostnadene skulle være kr 24,- pr kvadrat.

Konsekvens ved en nedstemt vedtektsendring blir endring i felleskostnadene etter sameiebrøken.



6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år

Stavanger, 21.03.13
Styret i Sameiet Sølvberggata 22-24
Torbjørg Haavik



ÅRSBERETNING FOR 2012

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder

Torbjörg Haavik

Postboks 719 Sentrum

Styrets medlemmer består i dag av 1 kvinne og ingen menn. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om sameiet

Sameiet består av 6 seksjoner.

Sameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 998823803, ligger i Stavanger kommune og har adresse:

Sølvberggata 22,24

Eiendommen har følgende gårds- og bruksnummer:

55 1571

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 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

Det har i løpet av 2012 blitt gjort forefallende styrearbeid, blant annet kontakt med seksjonseiere og leverandører.

ÅRSREGNSKAPET FOR 2012

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 2013.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2012 er satt opp under denne forutsetning.



Inntekter

Inntektene i 2012 var til sammen kr 321 514,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2012 var på kr 107 188,-.
Det er ikke laget budsjett for 2012.

Drift og vedlikehold: regnskapet viser kr 49 405,-.
Det er ikke laget budsjett for 2012.

Resultat

Årets resultat på kr 214 826,- som fremkommer i resultatregnskapet foreslås overført til egenkapital.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.
Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2012 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

BUDSJETT 2013

Styret har ikke satt opp et budsjett for 2013.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i oversikten.


Torbjørn Haavik

Stavanger, 21/3.....2013
Styret i Sameiet Sølvberggata 22-24



Orientering om sameiets drift.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til sameiets tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige med polisenummer 77381488 . Forsikringen dekker bygningene, fellesareal og boliger med veggfast utstyr. Den dekker også 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 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 alt som har med helse,- miljø- og sikkerhet å gjøre i sameiets regi.

Styret ivaretar internkontrollen til 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.



1666 - SAMEIET SØLVBERGGATA 22-24

RESULTATREGNSKAP FRA STIFTELSESDATO 17.02.2011 - 31.12.2012

	Note	Regnskap 2012	Budsjett 2012	Budsjett 2013
DRIFTSINNEKTER:				
Innkrevde felleskostnader	2	321 514	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		321 514	0	0
DRIFTSKOSTNADER:				
Revisjonshonorar	3	-2 000	0	0
Forretningsførerhonorar		-10 338	0	0
Drift og vedlikehold	4	-49 405	0	0
Kommunale avgifter	5	-4 371	0	0
Energi/fyring		-3 250	0	0
Andre driftskostnader	6	-37 824	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-107 188	0	0
DRIFTSRESULTAT		214 326	0	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:				
Finansinntekter	7	500	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		500	0	0
ÅRSRESULTAT		214 826	0	0
Overføringer:				
Til opptjent egenkapital		214 826		



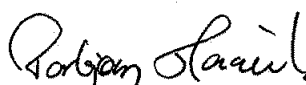
1666 - SAMEIET SØLVBERGGATA 22-24

BALANSE

	Note	2012
EIENDELER		
OMLØPSMIDLER		
Restanser felleskostnader		357
Kortsiktige fordringer	8	65 078
Driftskonto i OBOS		218 687
SUM OMLØPSMIDLER		284 122
SUM EIENDELER		284 122
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Opptjent egenkapital		214 826
SUM EGENKAPITAL		214 826
GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 936
Leverandørgjeld		65 360
SUM KORTSIKTIG GJELD		69 296
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		284 122

Pantstillelse
Garantiansvar

STAVANGER, 21/3 .2013
STYRET FOR SAMEIET SØLVBERGGATA 22-24


TORBJØRG HAAVIK

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i små foretak. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	321 514
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	321 514

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 2 000.

NOTE: 4**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold heisanlegg	-44 458
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-4 947
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-49 405

NOTE: 5**KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-4 371
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-4 371

NOTE: 6**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-34 878
Andre fremmede tjenester	-2 867
Porto	-78
Bank- og kortgebyr	-1
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-37 824

NOTE: 7**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS	205
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	295
SUM FINANSINNTEKTER	500

NOTE: 8**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (vil bli kostnadsført i 2013)	65 078
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	65 078

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke betalte fakturaer som vedrører 2013, hvorav kr 62 508 har motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2013.



Til sameiermøtet i Sameiet Sølvberggata 22-24

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Sølvberggata 22-24, som viser et overskudd på kr 214 826. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2012, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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 og forretningsfører 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.

*PricewaterhouseCoopers AS,
www.pwc.no
Org.no.: 987 009 713 MVA, Medlem av Den norske Revisorforening*



Revisors beretning – 2012- side 2

Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Sameiet Sølvberggata 22-24 per 31. desember 2012, 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 og årsberetningen 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 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, 5. april 2013

PricewaterhouseCoopers AS

Anders Grini

Statsautorisert revisor



Til Sameiet Sølvberggt 22-24
V Torbjørg Haavik
Postbos 719 sentrum
4003 Stavanger


Stavanger 28.01.2013

Ang. Brev /innkalling sameiemøte 16.april 2013.01.15

Vi har flere ganger siden vi flyttet inn i aug/sept 2011 påtalt følgende punkter,;

1. : Vask av trapperom.
2. : Felles vaskerutiner av utvendige vinduer.
3. : Knuste takpanner på tak som må erstattes.
4. : Låsrutiner i bygget. Under dette pkt. Er døren ut til branntropp i 4 etag.
Ikke mulig å få låst.

Med hilsen


Astrid og Leif Hogne Rygh
Seksj.D
H 0501



Det vises til Lov om Eierseksjoner § 33

"Ordinært sameiermøte skal holdes hvert år innen utgangen av april. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet".

Sameiet Sølvberggata 22-24 vil avholde ordinært sameiermøte

16. april 2013.

I forkant av møte vil du motta en formell innkalling med informasjon om klokkeslett og hvor møtet skal avholdes.

Forslag som seksjonseier ønskes behandlet på sameiermøtet må være styret i hende senest **4. februar 2013**.

For å sikre en effektiv og god behandling av saker som ønskes behandlet på sameiermøtet er det ønskelig at:

- det går klart frem at saken ønskes behandlet på sameiermøtet,
- forslagsstiller formulerer et konkret forslag til vedtak.

Forslag sendes til:

Styreleder i Sameiet Sølvberggata 22-24
Torbjørg Haavik
Postboks 719 Sentrum
4003 Stavanger

Vennlig hilsen

Sameiet Sølvberggata 22-24
Styret



**OBOS
Rogaland**

Besøksadresse
Langflåtveien 29
4017 Stavanger

Postadresse
Postboks 3525
4078 Stavanger

Telefon: 02333
Telefaks: 51 58 48 81

Stavanger, 08.04.13

Avdeling Bryne

Besøksadresse
Erlandsbakken 2
4340 Bryne

Postadresse
Erlandsbakken 2
4340 Bryne

Telefon: 02333
Telefaks: 51 58 48 81

Foretaksregisteret
NO 937 052 766 MVA

Til den det gjelder

Undertegnede seksjonseier godtar endring i fordelingsnøkkel som følge av korreksjon i vedtekter sak 5. B på årsmøtet den 16.04.13. For at vedtaket skal gjøres gjeldende må det være 100 % flertall for saken.

Dette brevet er ment å være for den som ikke selv kan delta på årsmøtet.

Vennligst signer og returner til forretningsfører innen 16.04.13.
Send gjerne på e-post til marianne.kambo@obos.no

Dato/sted

Signatur



2
**REGISTRERINGSBLANKETT
FOR ÅRSMØTEDELTAKERE**

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn :

Eierens adresse :

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom De benytter Dem av denne retten,
må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til :

Fullmektigens navn :

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn :

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)