



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 258 717
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: TÅRNTUNET SAMEIE
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: 20.04.2015

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, 03.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	,	220 788	255 504
Sum inntekter		220 788	255 504
Kostnader			
Annen driftskostnad	,,,,,	52 513	2 368 986
Sum kostnader		52 513	2 368 986
Driftsresultat		168 275	-2 113 482
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 150	12 982
Sum finansinntekter		5 150	12 982
Annen finanskostnad		115 561	46 070
Sum finanskostnader		115 561	46 070
Netto finans		-110 411	-33 088
Ordinært resultat før skattekostnad		57 864	-2 146 570
Ordinært resultat etter skattekostnad		57 864	-2 146 570
Årsresultat		57 864	-2 146 570
Totalresultat		57 864	-2 146 570
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		57 864	-2 146 570
Sum overføringer og disponeringer		57 864	-2 146 570



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			
Kundefordringer			6 250
Andre fordringer		18 473	17 179
Sum fordringer		18 473	23 429
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		79 335	189 449
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		79 335	189 449
Sum omløpsmidler		97 809	212 878
SUM EIENDELER		97 809	212 878

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			
Udekket tap		1 673 746	1 731 611
Sum opptjent egenkapital		-1 673 746	-1 731 611
Sum egenkapital		-1 673 746	-1 731 611
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 758 369	1 839 799
Sum annen langsiktig gjeld		1 758 369	1 839 799
Sum langsiktig gjeld		1 758 369	1 839 799
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		140	98 674
Annen kortsiktig gjeld	„	13 046	6 016
Sum kortsiktig gjeld		13 186	104 690
Sum gjeld		1 771 555	1 944 489
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		97 809	212 878



**Innkalling til ordinært sameiermøte i sameie Tårntunet
20.04.2015 i leil. nr. 19 (hos Siv).
Møte starter 19:00 og varer til 20:00.**

- Sak1: Utnevne referent**
- Sak 2: Godkjenne innkalling/møte**
- Sak 3: Referat forrige ordinære sameiemøte**
- Sak 4: Regnskap og årsberetning 2014**
- Sak 5: Budsjett 2015/2016**
- Sak 6: Rehabilitering - gjennomgang utført arbeid**
- Sak 7: Finansiering av rehabilitering / Ekstra nedbetaling lån / Endring Lån**
- Sak 8: Foretningsføreravtale**
- Sak 9: Valg av Styreleder samt to styremedlemmer**
- Sak 10: Valg av revisor**
- Sak 11: Eventuelt** (mottatte saker fra sameiere)

Saker (som ønskes inkludert/saksbehandlet i sameiermøte) må være sendt til styret innen fredag 17.04.2015 klokken 15:00 (kan sendes på epost).

Dersom du ikke har anledning til å delta i møte kan du gi skriftlig fullmakt til annen sameier som kan stemme på dine vegne.

For styret i sameie Tårntunet
Kjetil Harestad

Det er tidligere sendt vedlegg tilhørende denne innkalling gjeldende punkt 4.



ÅRSBERETNING FOR 2014

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kjetil Harestad	Godesethagen 21 A
Styremedlem	Siv Berget	Godesethagen 19
Styremedlem	Fanny Madsen	Godesethagen 27

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Tårntunet Sameie

Sameiet består av 8 seksjoner.

Tårntunet Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 988258717, og ligger i Stavanger kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer :
15 638

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.

Tårntunet Sameie 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 Intern revisor.

Styrets arbeid

- * Avholdt årsmøte
- * Distribuert informasjon til sameiere der nødvendig
- * Sendt kopi av referater og regnskap til sameiere
- * Nedbetalt lån iht vedtak i årsmøte 2014
- * Utarbeidet budsjett samt annet nødvendig styrearbeid
- * Sørget for utbedringer av feil og mangler ifbm rehabiliteringsprosjektet
- * Dialog med Obos der nødvendig
- * Revidert regnskap 2014
- * Sørget for vedlikehold der nødvendig



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.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

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 220 788,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2014 var til sammen kr 52 513,-.

Dette er kr 3 663,- høyere enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 57 864,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til reduksjon udekket tap.

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 84 623,-.

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 er budsjettet med kr 26 000,-. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 6,6 %, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Tårntunet Sameie.

Lån

Tårntunet Sameie har lån i OBOS-banken.
Annuitetslån med månedlige forfall, flytende rente.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

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.

Stavanger ^{12/4} 2015
Styret i Tårntunet Sameie

Kjetil Harestad Siv Berget Fanny Madsen



1693 - TÅRNTUNET SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	220 788	174 912	221 000	229 000
Andre inntekter		0	80 592	0	500
SUM DRIFTSINNEKTER		220 788	255 504	221 000	229 500
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar		0	0	-3 600	-3 500
Forretningsførerhonorar		-22 470	-21 000	-21 750	-24 000
Konsulenthonorar	3	-538	-109 150	0	0
Drift og vedlikehold	4	-4 456	-2 223 258	0	0
Forsikringer		-23 338	-5 726	-23 500	-26 000
Energi/fyring		0	-7 866	0	0
Andre driftskostnader	5	-1 711	-1 987	0	-6 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-52 513	-2 368 986	-48 850	-59 500
DRIFTSRESULTAT		168 275	-2 113 482	172 150	170 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	6	5 150	12 982	0	0
Finanskostnader	7	-115 561	-46 070	-28 000	-112 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-110 411	-33 088	-28 000	-112 000
ÅRSRESULTAT		57 864	-2 146 570	144 150	58 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital			414 959		
Udekket tap			1 731 611		
Reduksjon udekket tap		57 864			



1693 - TÅRNTUNET SAMEIE

BALANSE

	Note	2014	2013
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	6 250
Kortsiktige fordringer	8	18 473	17 179
Driftskonto i OBOS-banken		49 323	111 025
Sparekonto i OBOS-banken		30 012	78 424
SUM OMLØPSMIDLER		97 809	212 878
<hr/>			
SUM EIENDELER		97 809	212 878
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	9	-1 673 746	-1 731 611
SUM EGENKAPITAL		-1 673 746	-1 731 611
<hr/>			
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	10	1 758 369	1 839 799
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 758 369	1 839 799
<hr/>			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 439	3 975
Leverandørgjeld		140	98 674
Påløpte renter		607	645
Annen kortsiktig gjeld		0	1 396
SUM KORTSIKTIG GJELD		13 186	104 690
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		97 809	212 878
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



STAVANGER, 3.3.2015,

STYRET FOR TÅRNTUNET SAMEIE


KJETIL HARESTAD


SIV BERGET


FANNY MADSEN

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

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

INNTEKTER

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.

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	220 788
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	220 788

NOTE: 3**KONSULENTHONORAR**

OBOS	-538
SUM KONSULENTHONORAR	-538

NOTE: 4**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-4 456
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-4 456

NOTE: 5**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Porto	-278
Bank- og kortgebyr	-1 433
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 711

**NOTE: 6****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	207
Renter bank	1 588
Utbytte Gjensidige	3 355
SUM FINANSINNTEKTER	5 150

NOTE: 7**FINANSKOSTNADER**

Renter OBOS-banken	-114 961
Gebyr OBOS-banken	-600
SUM FINANSKOSTNADER	-115 561

NOTE: 8**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2015)	18 473
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	18 473

NOTE: 9**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i sameiet er negativ. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet fra stiftelsen frem til 31.12. i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

NOTE: 10**PANT- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.14 var 6,30%. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2013	-1 850 000
Nedbetalt tidligere	10 201
Nedbetalt i år	81 430
SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN	-1 758 369

