



Årsregnskap for regnskapsåret 2013

Organisasjonsnr: 890 520 162
Navn/foretaksnavn: SPONHEIMSTUNET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Onsøy Regnskap AS
Storveien 15
1624 GRESSVIK

Brønnøysundregistrene
09.09.2020

Brønnøysundregistrene

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Brønnøysundregistrene - Regnskapsregisteret

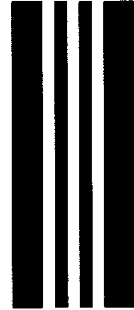
2014 112150



VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP 2013



SPONHEIMSTUNET BOLIGSAMEIE c/o OBOS Postboks 6666 0129 OSLO	Organisasjonsnr.	ESEK
	890 520 162	



Registrerte opplysninger per 03.04.2014		Eventuelle endringer dette regnskapsåret	
Startdato	Avslutningsdato	Startdato	Avslutningsdato
01.01.2013	31.12.2013		
Konsernforhold Foreninger som følger regler for frivillig virksomhet, kan ikke være morselskap	Morselskap NEI	Endret konsernforhold <input type="checkbox"/> Morselskap <input type="checkbox"/> Ikke morselskap	

Kun for aksjeselskap som har meldt fravalg av revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres Ja

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører Ja

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet Ja

Årsregnskapet er satt opp etter reglene for frivillig virksomhet Avkrysning er kun aktuelt for foreninger (FLI) som er registrert i Frivillighetsregisteret

Hvis enheten ikke følger norsk regnskapslov eller frivillighetsregisterloven, kryss av IFRS selskap IFRS konsern

Hvis enheten velger å avvike fra regnskapsloven § 6-1, kryss av Funksjon selskap Funksjon konsern

Følges regnskapsreglene for små foretak? Ja Nei

Jeg bekrefter at vedlagte årsregnskap er fastsatt av kompetent organ den Dato **31/3-14**

Sted/dato, Underskrift av representant for enheten **St. stad 12/5-14** **Susanne Klattunen**

Bare til bruk for Regnskapsregisteret *WR*

G NYVE Admr Kregn Ja Nei Aktiv. regn

M Rets Ant.s

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ov.b	årsb	res	bal	e.bal	gj.bal	rev	i-rev	k-res	k-bal	k-n	k-rev	i-k-rev	n			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
k-regn	kto	d.k	ik-fv	konsf	ifrs	fr-rev					funk	u.off	brev			



BR-1001-11





RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2013	Regnskap 2012	Budsjett 2013	Budsjett 2014
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	432 000	432 000	432 000	432 000
SUM DRIFTSINNEKTER		432 000	432 000	432 000	432 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-34 635	-36 667	-39 200	-31 600
Styrehonorar	4	-3 000	-1 000	-1 000	-3 500
Avskrivninger	10	-2 208	-2 208	-1 729	-2 200
Revisjonshonorar	5	-2 312	-2 973	-3 100	-2 400
Forretningsførerhonorar		-50 425	-48 255	-50 200	-52 500
Kontingenter		-890	0	0	-900
Drift og vedlikehold	6	-76 767	-49 714	-268 000	-30 500
Forsikringer		-35 591	-32 969	-34 300	-37 700
Energi/fyring		-11 421	-8 619	-11 500	-12 500
Kabel-/TV-anlegg		-58 542	-53 742	-56 000	-60 900
Andre driftskostnader	7	-20 528	-23 363	-4 400	-26 300
SUM DRIFTSKOSTNADER		-296 319	-259 511	-469 429	-261 000
DRIFTSRESULTAT		135 681	172 489	-37 429	171 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	6 306	3 845	0	4 000
Finanskostnader	9	-3 704	-6 361	-4 000	-1 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		2 602	-2 516	-4 000	3 000
ÅRSRESULTAT		138 283	169 974	-41 429	174 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		138 283	169 974		



10

Sponheimstunet Boligsameie

BALANSE

	Note	2013	2012
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	10	15 850	18 058
SUM ANLEGGSMIDLER		15 850	18 058
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		1 863	0
Kortsiktige fordringer	11	240	0
Driftskonto i OBOS-banken/OBOS		426 485	351 023
SUM OMLØPSMIDLER		428 588	351 023
SUM EIENDELER		444 438	369 081
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		369 716	231 433
SUM EGENKAPITAL		369 716	231 433
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	36 967	108 480
SUM LANGSIKTIG GJELD		36 967	108 480
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 000	2 000
Leverandørgjeld		27 569	18 748
Skyldig til offentlige myndigheter	13	1 754	1 788
Annen kortsiktig gjeld	14	6 431	6 632
SUM KORTSIKTIG GJELD		37 755	29 168
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		444 438	369 081
Pantstillelse	15	0	0
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 04.03.14

Styret for Sponheimstunet Boligsameie

Anne G. Gregersen /s/

Paul C. Hansen /s/

Anne L. Lorentzen /s/

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

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

INNTEKTER

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. 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	432 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	432 000

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-26 655
Påløpne feriepenger	-3 332
Arbeidsgiveravgift	-4 648
SUM PERSONALKOSTNADER	-34 635

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 2012/2013, og er på kr. 3.000.-. I tillegg har styret fått dekket kr. 69.- til servering på styremøte.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr. 2 312
Revisjon 2013 kr. 3 100, redusert med for mye avsatt i 2012.

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 587
Drift/vedlikehold elektro	-10 211
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-200
Drift/vedlikehold ventilasj.anl.	-64 769
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-76 767

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-980
Snørydding	-15 000
Trykksaker	-428
Kurs, sameiermøte	-950
Andre kostnader tillitsvalgte	-569
Andre kontorkostnader (øreavrunning)	-1
Porto	-1 488
Drivstoff biler, maskiner osv	-700
Bankgebyr	-230
Velferdskostnader	-183
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-20 528

NOTE: 8**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken/OBOS	1 147
Utbytte fra Gjensidige	5 159
SUM FINANSINTEKTER	6 306

NOTE: 9**FINANSKOSTNADER**

DNB lån - renter	-3 604
DNB lån - gebyr	-100
SUM FINANSKOSTNADER	-3 704

NOTE: 10**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Redningsstiger	
Kostpris	24 682
Avskrevet tidligere	-6 624
Avskrevet i år	-2 208
	15 850
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	15 850

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-2 208
--------------------------------	---------------

**NOTE: 11****KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Skattetrekk overført OBOS	240
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	240

NOTE: 12**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Renter 31.12.13: 4,50%, løpetid 5 år

Opprinnelig 2009	-340 000
Nedbetalt tidligere	231 520
Nedbetalt i år	71 513
	-36 967
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-36 967

NOTE: 13**SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER**

Forskuddstrekk	-720
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 034
SUM SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER	-1 754

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-3 331
Revisjonshonorar 2013 - avsatt	-3 100
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-6 431

NOTE: 15**PANTSTILLELSE**

Sameiets lån er ikke sikret med pant, og er gitt som blanko lån.



5. INNKOMNE FORSLAG.

Sak A

Vi bør gjøre det samme som en rekke andre sameier/borettslag i Fredrikstad. Avslutte samarbeidet med OBOS som forretningsfører da dette er svært dyrt. Betingelser vi har med både bank og forsikringselskap vil bli opprettholdt. Både Universal Regnskap AS og Øyvik Regnskap vil kunne gi oss pris ned mot 50 % av det vi betaler i dag.

Styrets innstilling:

Sponheimstunet Sameie sier opp forretningsfører avtalen med OBOS fra 30.06.2014, med 6 måneders oppsigelse.
Dette under forutsetning av at styret kan opprettholde gode betingelser hos bank, forsikring og nett-TV-/telefoniavtaler.

Sak B

Sameie med 21 eller flere selskaper har revisjonsplikt jf. eierseksjonsloven §45. Sponheimstunet Boligsameie har kun 20 boenheter/seksjoner og kan fravelge revisjon. Dette betyr sparte kostnader. Så lenge vi har en autorisert regnskapsfører og et oversiktlig sameie med kun 20 bo-enheter synes jeg denne kostnaden er unødvendig. Vi kan beslutte at revisjon fravelges på sameiermøte.

Ole Jørgen Winther /s/

23. januar 2014



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 Forsikring med polisenummer 77916995. Forsikringen dekker bygningene, fellesareal og boliger med veggfast utstyr. Den dekker også bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Oppstår det skade i leiligheten, skal beboer sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 02333, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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 sløkkeutstyr 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 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.

Telefoni og bredbånd

OBOS har avtale med Telio. Avtalen omfatter rabatter på hjemmetelefon, mobil, fast bredbånd og mobilt bredbånd. Rabatten fås ved å oppgi medlemsnummer/kundenummer i OBOS ved bestilling av tjenestene hos Telio. For ytterligere informasjon se www.obos.no.



Kabel-TV

Sameiet har avtale med Get.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Til seksjonseierne i Sponheimstunet Boligsameie

Velkommen til ordinært sameiermøte

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2013. 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.

Det vil bli avholdt beboermøte etter sameiermøte.



Innkalling til sameiermøte

Ordinært sameiermøte i Sponheimstunet Boligsameie
avholdes mandag 31. mars 2014 kl. 18.00 i Trosvik Klubbhus

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. ARSBERETNING FOR 2013

3. ARSREGNSKAP FOR 2013

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Avslutte foretningsfører avtalen med OBOS
Forslagsstiller: Ole Jørgen Winther. Se side 14
- B) Fravelge revisjon – endring av vedtektene, §14
Forslagsstiller: Ole Jørgen Winther. Se side 14

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlem for 1 år
- D) Valg av valgkomité

Fredrikstad, 04.03.2014

Styret i Sponheimstunet Boligsameie

Anne Grethe Gregersen /s/ Paul Christian Hansen /s/ Anne Lene Lorentzen /s/



KOMMENTARER TIL BUDSJETT 2014

Styret har satt opp et budsjett for 2014. Tallene er vist som egen kolonne til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med samme energikostnader som for 2013.

Forsikring

Forsikringspremien for 2014 har økt med kr 3 584. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 1,0 %, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på sameiets skadehistorikk. Det ble lagt til grunn en økning på 6 % av årets premie.

Lån

Sameiet har lån i DNB til en flytende rentesats på 4,5 % pr. 01.01.2014. Lånet er opprinnelig fra 2009, med en løpetid på 5 år.

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2014)

Driftskonto:	0,35 % for alle innskudd
Sparekonto:	3,30 % for innskudd under kr 500 000
	3,35 % for innskudd fra kr 500 000 til kr 2 000 000
	3,40 % for innskudd over kr 2 000 000

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar ble budsjettert med en økning på 4,5 %.

Felleskostnader

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 2014.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2014.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i oversikten.

Fredrikstad, 04.03.2014

Styret i Sponheimstunet Boligsameie

Anne Grethe Gregersen /s/ Paul Christian Hansen /s/ Anne Lene Lorentzen /s/



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2013

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 2014.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2013 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Inntektene i 2013 var til sammen kr 432 000.

Kostnader

Driftskostnadene i 2013 var til sammen kr 296 319.

Drift og vedlikehold ble budsjettert med kr 268 000, mens regnskapet viser kr 76 767.

Hovedårsaken til avviket var at det ble budsjettert med kr 200 000 til maling av vinduer, mens ventilasjonsanlegg ble budsjettert med kr 3 000 og kostnaden kun ble kr 64 769.

Resultat

Årets resultat på kr 138 283 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 31.12.2013 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



ÅRSBERETNING FOR 2013

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anne Grethe Gregersen	Sandbækveien 24
Styremedlem	Paul Christian Hansen	Sandbækveien 22
Styremedlem	Anne Lene Lorentzen	Sandbækveien 24

Varamedlem	Oddlaug Grønning	Sandbækveien 22
------------	------------------	-----------------

Valgkomiteen

Ole Jacob Weel	Sandbækveien 26
----------------	-----------------

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

Generelle opplysninger om sameiet

Sameiet består av 20 seksjoner. Sameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 890520162, og ligger i FREDRIKSTAD kommune.

Adresse:

Sandbækveien 22-30, 30D

Gårds- og bruksnummer:

210 1326

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebyggd 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 en deltidsansatt.

Det anses at sameiet har et bra arbeidsmiljø. Det har ikke forekommet arbeidsulykker, og igjen sykefravær.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS i henhold til kontrakt. Sameiet har ordinær forretningsførerkontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskaps sjef i OBOS. Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid 2013

I 2013 har styret hatt ni møter. Sakene har vært: kondens på loftene, rensing av ventilasjonsanlegg, vurdering av vinduer og vegger, HMS, anbud til plenklipp og snømåking, planer for dugnad på uteområdene. Beboer- og årsmøte. Regnskap-budsjett.

Kondensproblemer på loftene. I desember 2012 ble dette rapportert stort kondensproblem på loftene. Kniplefjellet Eiendom ble kontaktet og tok saken. Vi gjorde kartlegging og hadde et beboermøte med alle i 2. etasje. Rapportert ble sendt Kniplefjellet. Vi henvendte vi oss til Huseiernes landsforbund da vi ikke fikk et tilfredsstillende forslag til utbedring. Deretter leide vi inn Kristensen som ekstern bistand. Rapporten derfra medførte et møte med Kniplefjellet 26.9. 2013. Det ble avtalt å sette inn større ventiler i gavler og der det var nødvendig også over tak. Det medførte at nr. 26, 28 og 30 fikk lufting over tak. Et lekkasjeproblem i nr.22 nord, er ikke utbedret. Kniplefjellet mener det er rørleggerarbeid.

Vedlikehold

Ventilasjonsanlegget ble rensset mai 2013. Blikk, ventilasjon og radonsanering rensset og byttet filter i anlegget mai 2013. Dette ble betalt av fellesmidlene.

Vinduslister. Sprekker ble sparklet og malt. Vegger: Vi synes veggene mot sør er svært tørre. En maler ser på det og synes den er dårlig dekket.

Plenklipping og snømåking. Grønning avsluttet sitt oppdrag høsten 2013. Styret fikk et anbud fra en operatør Solberg på kr18.000, og er ikke fornøyd. Vil ta dette opp på beboermøte. Fikk samtidig anbud på snømåking som ikke ble billigere enn avtalen vi har. Vi gjorde ny avtale med Gaardservice.

Dugnader. Vi har hatt to dugnader for grøntanlegget. I tillegg har vi hatt dugnad på feiing og på maling av vinduer.

Annet. Styreleder har bestilt filing av nøkler til tre beboere. Det har vært en vannlekkasje i en leilighet hvor sameiet har betalt ut egenandel.

Planer for 2014.

Setter av kr. 100.000 til eventuelt malerarbeid. Sørveggene må males. Vinduslistene bør vurderes igjen.

Setter av kr. 20.000 til plenklipp. Styret har ikke avgjort hvordan plenklippingen skal gjøres. Dette fordi det har blitt foreslått å kjøpe en kjørbær klipper og ta plenklippingen selv. Styret vil ta det opp med beboerne.

Det bør plantes busker mot det nye boligfeltet i vest.

Behov for en «vaktmester» i hvert hus? Dette til feiing, strøing ved egen inngang og også vedlikehold av inngangsdør, bytting av lyspærer, oppfølging av renovasjonsområdet.

25.2.2014. Styret

Paul Christian Hansen

Anne Lene Lorentzen

Anne-Grethe Gregersen



Til årsmøte i Sponheimstunet Boligsameie

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sponheimstunet Boligsameie, som viser et overskudd på kr 138 283. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2013, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styret og forretningsførerens 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 borettslagets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatenes utarbeidelse 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 Sponheimstunet Boligsameie per 31. desember 2013, og av resultatet 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, NO-1712 Grålum
T: 02316, www.pwc.no
Org.no.: 987 009 713 MVA, Medlem av Den norske Revisorforening

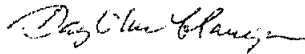
**Uttalelse om øvrige forhold***Konklusjon om årsberetningen*

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 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sarpsborg, 13. mars 2014
PricewaterhouseCoopers AS



Dag Olav Haugen
Statsautorisert revisor