



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2012 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 865 946
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ROSSALANDTUNET 17
Forretningsadresse: Langflåtveien 29
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2012 - 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: Helene Vaaland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2013

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, 12.09.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2012	2011
Inntekter			
Felleskostnader	2	116 664	116 664
Andre inntekter	3	69 986	25 526
Sum inntekter		186 650	142 190
Kostnader			
Styrehonorar og personalkost	4,5	2 851	2 852
Revisjonshonorar	6	3 000	5 464
Konsulenthonorar	7	1 250	0
Drift og vedlikehold	8	226 854	0
Forsikring		20 978	19 867
Energi/fyring	9	19 757	25 303
Kabel TV		17 294	16 630
Andre Driftskostnader	10	1 454	1 613
Forretningsførerhonorar		19 425	18 750
Sum kostnader		312 863	90 479
Driftsresultat		-126 213	51 711
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekter	11	2 712	311
Sum finansinntekter		2 712	311
Finanskostnader	12	403	0
Sum finanskostnader		403	0
Netto finans		2 309	311
Ordinært resultat før skattekostnad		-123 904	52 022
Ordinært resultat etter skattekostnad		-123 904	52 022
Årsresultat		-123 904	52 022
Overføringer og disponeringer			
Fra opptjent egenkapital		-123 904	
Sum overføringer og disponeringer		-123 904	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2012	2011
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	68
Kortsiktige fordringer	13	20 000	19 003
Sum fordringer		20 000	19 071
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Driftskonto og særvilkår		36 775	125 575
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		36 775	125 575
Sum omløpsmidler		56 775	144 646
SUM EIENDELER		56 775	144 646
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital		8 222	132 126
Sum innskutt egenkapital		8 222	132 126
Sum egenkapital		8 222	132 126
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 223	5 256



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2012	2011
Forskuddbetalte felleskostnader		5 329	3 499
Annen kortsiktig gjeld		0	3 765
Sum kortsiktig gjeld		48 552	12 520
Sum gjeld		48 552	12 520
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 774	144 646
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser		0	0
Pantstillelser		0	0



NNKALLING TIL ORDINÆRT SAMEIERMØTE 2013

Ordinært sameiermøte i Sameiet Rundeskogen IX, avholdes mandag 08.04.2013, kl. 19.00 hos Sølve.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Opptak av navnefortegnelse
- C) Valg av sekretær og en eller to sameiere 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. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Revisor

5. INNKOMNE FORSLAG

Sak 1: Vedlikehold av fellesområde

Sak 2: Ekstra innbetaling for vedlikehold av fellesområde
(se eget vedlegg)

Sak 3: Avtale om kontroll av sprinkelanlegg
Eventuelt

6. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Stavanger, 08. april 2013
Styret i Sameiet Rundeskogen IX

Sølve Ims Ottesen
Sølve I. Ottesen

for Wanja Natalie Heimvik
Per Tekse

Ronny Ellingsen
Ronny Ellingsen

I sameiermøtet har sameierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier.
Sameieren har rett til å møte ved fullmektig.



Sameiet Rundeskogen IX

ÅRSBERETNING FOR 2012

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Sølve Ims Ottesen	Rossalandtunet 17
Styremedlem	Ronny Ellingsen	Rossalandtunet 17
Styremedlem	Wanja Natalie Heimvik	Rossalandtunet 17 A

Varamedlem	Per Tekse	Rossalandtunet 17
------------	-----------	-------------------

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 ansettelses.

Generelle opplysninger om sameiet

Sameiet består av 10 seksjoner.

Sameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 992865946, ligger i SANDNES kommune og har adresse:

Rossalandtunet 17A, 17B

Eiendommen har følgende gårds- og bruksnummer:

69 2965

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

Styret har gjennomført 2 styremøter og 1 sameiermøte.

Viktigste sak for styret i 2012 var å evaluere tilbud for maling og gjennomføre prosessen. Malingsjobben er gjort for å opprettholde vedlikehold og verdien av bygninger.

ARSREGNSKAPET 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.



Sameiet Rundeskogen IX

Inntekter

Inntektene i 2012 var til sammen kr 186 650,-.

Vesentlige avvik i forhold til budsjettet skyldes i hovedsak ekstra innbetaling fra seksjonseierne i forbindelse med maling av bygning.

Andre inntekter består i hovedsak av ekstra innbetaling fra seksjonseierne.

Kostnader

Driftskostnadene i 2012 var på kr 312 863,-.

Vesentlige avvik i forhold til budsjettet skyldes i hovedsak: bygning ble malt i løpet av året.

Drift og vedlikehold ble budsjettet med kr 15 525,-, mens regnskapet viser kr 226 854,-. Hovedårsaken til avviket var at bygning ble malt i løpet av året.

Resultat

Årets resultat på kr - 123 904,- som fremkommer i resultatregnskapet foreslås tatt fra 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 satt opp et budsjett for 2013. Tallene er vist som egen kolonne til høyre i resultatregnskapet.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2013 bortsett fra ny kategori kontingent til fellessameiet. Her betaler hver seksjon kr 800,- pr år, avrundet til kr 67,- pr mnd pr seksjon.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i oversikten.

Sandnes 24.05.2013

Styret i Sameiet Rundeskogen IX

S
Sølve Ims Ottesen Ronny Ellingsen Wanja Natalie Heimvik
Sølve Ims Ottesen Ronny Ellingsen W. Heimvik



Sameiet Rundeskoen IX

1543 - SAMEIET RUNDESKOEN IX

RESULTATREGNSKAP

	Not e	Regnskap 2012	Regnska p 2011	Budsjett 2012	Budsjet t 2013
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	116 664	116 664	116 664	124 704
Andre inntekter	3	69 986	25 526	0	0
SUM		186 650	142 190	116 664	124 704
DRIFTSINNTEKTER					
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-352	-353	-494	-400
Styrehonorar	5	-2 500	-2 500	-3 500	-3 500
Revisjonshonorar	6	-3 000	-5 464	-3 209	-3 321
Forretningsførerhonorar		-19 425	-18 750	-19 406	-20 085
Konsulenthonorar	7	-1 250	0	0	0
Drift og vedlikehold	8	-226 854	0	-15 525	-16 068
Forsikringer		-20 978	-19 867	-22 000	-23 100
Kostnader sameie		0	0	0	-8 000
Energi/fyring	9	-19 757	-25 303	-25 000	-17 000
Kabel-/TV-anlegg		-17 294	-16 630	-16 680	-16 680
Andre driftskostnader	10	-1 454	-1 613	-6 892	-2 900
SUM		-312 863	-90 479	-112 706	-111 054
DRIFTSKOSTNADER					
DRIFTSRESULTAT		-126 213	51 711	3 958	13 650
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2 712	311	0	0
Finanskostnader	12	-403	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		2 309	311	0	0
ÅRSRESULTAT		-123 904	52 022	3 958	13 650
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-123 904			



Sameiet Rundeskogen IX

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 OBOS Skadeforsikring AS med polisenummer 10812. 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 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.

Kabel-tv

Lyse er sameiets leverandør av kable-tv.



Sameiet Rundeskogen IX

1543 - SAMEIET RUNDESKOGEN IX

BALANSE

	Note	2012	2011
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser		0	68
felleskostnader			
Kortsiktige fordringer	13	20 000	19 003
Driftskonto i		14 112	25 487
OBOS			
Sparekonto i		22 663	100 088
OBOS			
SUM OMLØPSMIDLER		56 774	144 646
SUM		56 774	144 646
EIENDELER			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		8 222	132 126
SUM EGENKAPITAL		8 222	132 126
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 329	3 499
Leverandørgjeld		43 223	5 256
Annen kortsiktig gjeld		0	3 765
SUM KORTSIKTIG GJELD		48 552	12 520
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 774	144 646
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Sandnes 24.05.2013,

STYRET FOR SAMEIET
RUNDESKOGEN IX

SØLVE IMS OTTESEN
Solve J. Ottesen

RONNY ELLINGSEN
Ronny Ellingsen

WANJA NATALIE
HEIMVIK
W. Heimvik



Sameiet Rundeskogen IX

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

OBOS-konsernet disponerer egen skattetrekkskonto i DNB som er opprettet i henhold til Skattebetalingsloven § 5-12. OBOS betaler forskuddstrekk til denne kontoen ved utbetaling av styrehonorar, lønn og andre trekkpliktige ytelser. Samtidig blir posten avsatt i selskapets balanse. Skattetrekket blir belastet selskapets driftskonto ved terminforfall.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	98 784
Gass	1 200
Kabel- TV	16 680
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	116 664

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Kapitaltilskudd fra beboerne for malerarbeid (a kr 5000,-)	50 000
Gassavregning 2010	3 764
Gassavregning 2011	15 222
Innkrevingsgebyr	1 000
SUM ANDRE INNTEKTER	69 986

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-352
SUM PERSONALKOSTNADER	-352

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: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2011/2012, og er på kr 2 500.-.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 000.-.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Konsulentonorarer	-1 250
OBOS	
SUM KONSULENTHONORAR	-1 250



Sameiet Rundeskogen IX

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-188 500
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-550
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-37 804
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-226 854

NOTE: 9

ENERGI / FYRING

Gasskostnader	-19 757
SUM ENERGI / FYRING	-19 757

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Verktøy og redskaper	-586
Trykksaker	-66
Porto	-673
Bank- og kortgebyr	-129
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 454

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS	136
Renter av sparekonto i OBOS	2 575
SUM FINANSINNTEKTER	2 712

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter leverandørgjeld	-403
SUM FINANSKOSTNADER	-403

NOTE: 13

KORTSIKTIGE FORDRINGER

OBOS Skadeforsikring forsikringspremie 2013	20 000
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	20 000



Til sameiermøtet i Sameiet Rundeskogen IX

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Rundeskogen IX, som viser et underskudd på kr 123 904. 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



Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av den finansielle stillingen til Sameiet Rundeskogen IX 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, 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, 21. juni 2013
PricewaterhouseCoopers AS

Anders Grini /s/
Statsautorisert revisor



Vedlegg:

Sak 2 - Ekstra innbetaling for vedlikehold av fellesområde

Som det ble besluttet på sist årsmøte brukte vi hele egenkapitalen til maling. Vi besluttet samtidig at dersom det skulle bli behov for ekstra innbetaling til vedlikehold fellesområde ville vi ta det opp siden.

Da budsjett for 2013 ble lagt hadde vi ennå ikke fått regning på utendørsarbeidet fra Bjørns Hage. Det ble derfor lagt inn en ekstra sum i budsjettet stort kr. 800,- pr år pr seksjonseier, dvs kr. 67,- pr. mnd.

Nå viser det seg at dette beløpet er betydelig for lite. Regningen fra i fjor kom på kr. 26.875,- (se note 8 i regnskapet) Dette utgjør kr. 244,- pr. mnd. Pr seksjonseier.

Vi vet ikke nøyaktig hva total summen for 2013 vil bli, men kan regne med i samme størrelsesorden.

Vi kan ikke endre det månedlige trekket før tidligst 1.7, så vi må vurdere alternativer:

- A. Engangs innbetaling for 1. halvår kr. 1.060,- og øke mnd. Beløpet fom 1.7. til kr. 177,-
- B. Øke mnd.beløpet f.o.m. 1.7 til kr. 421,-
- C. Event. Andre alternativ