



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 648 847
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KROSSHAUGVEIEN 14 - 42
Forretningsadresse: Langflåtveien 29
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

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: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2017

Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

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, 23.08.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		303 169	304 752
Sum inntekter		303 169	304 752
Kostnader			
Lønnskostnad		17 115	17 115
Annen driftskostnad		231 057	207 526
Sum kostnader		248 172	224 641
Driftsresultat		54 997	80 111
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		660	1 360
Sum finansinntekter		660	1 360
Annen finanskostnad		2 099	6 601
Sum finanskostnader		2 099	6 601
Netto finans		-1 439	-5 241
Ordinært resultat før skattekostnad		53 558	74 870
Ordinært resultat etter skattekostnad		53 558	74 870
Årsresultat		53 558	74 870
Totalresultat		53 558	74 870
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		53 558	74 870
Sum overføringer og disponeringer		53 558	74 870



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
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		60 062	
Sum fordringer		60 062	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		146 418	196 870
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		146 418	196 870
Sum omløpsmidler		206 480	196 870
SUM EIENDELER		206 480	196 870

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		142 326	88 768
Sum opptjent egenkapital		142 326	88 768
Sum egenkapital		142 326	88 768
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			94 979
Sum annen langsiktig gjeld		0	94 979
Sum langsiktig gjeld		0	94 979
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			23
Leverandørgjeld		53 475	1 176
Annen kortsiktig gjeld		10 680	11 924
Sum kortsiktig gjeld		64 155	13 123
Sum gjeld		64 155	108 102
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		206 480	196 870



Til seksjonseierne i S/E Krosshaugveien 14-42

Velkommen til sameiermøte. Mandag 6. mars 2017 kl. 18.00 i Øyane Sykehjem.

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2016. 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 S/E Krosshaugveien 14-42 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 S/E Krosshaugveien 14-42
avholdes mandag 6. mars 2017 kl. 18.00 i Øyane Sykehjem.

Til behandling foreligger:

1. **KONSTITUERING**
 - A) Valg av møteleder
 - B) Godkjenning av de stemmeberettigede
 - C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
 - D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. **ÅRSBERETNING FOR 2016**

3. **ÅRSREGNSKAP FOR 2016**

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. **GODTGJØRELSE TIL STYRET**

5. **INNKOMNE FORSLAG**
 - A) Maling av fasade
 - B) Sandkasse – hva gjør vi med denne?
 - C) Terrasse forandring. Sak sendt inn fra Nina Fjellskaalnes
Skisse er vedlagt. Takkonstruksjonen er i glass og bjelkene i tre.

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. **VALG AV TILLITSVALGTE**
 - A) Valg av styreleder for 1 år
 - B) Valg av 1 varamedlem for 1 år

Stavanger, 6.2.2017

Styret i S/E Krosshaugveien 14-42

Krasimir Dobrev /s/

Stian Nielsen /s/

Elin Sætre /s/



S/E Krosshaugveien 14-42

ÅRSBERETNING FOR 2016

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Krasimir Dobrev	Krosshaugveien 18
Styremedlem	Stian Nielsen	Krosshaugveien 42
Styremedlem	Elin Sætre	Krosshaugveien 42
Varamedlem	Tove Monsen	Krosshaugvn 20

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om S/E Krosshaugveien 14-42

Sameiet består av 19 seksjoner.

S/E Krosshaugveien 14-42 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 984648847, og ligger i Stavanger kommune med følgende adresse:

Krosshaugveien 14,16,18,20
Krosshaugveien 22,24,26,28
Krosshaugveien 30,32,34,36
Krosshaugveien 38,40,42

Gårds- og bruksnummer :

7 1424

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.

S/E Krosshaugveien 14-42 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 PWC Oslo.



Styrets arbeid

Styremøter

Det er avholdt 6 styremøter hvor 17 saker er behandlet.

Noen av de viktigste oppgavene som styret har brukt meste parten av tiden sin på er følgende :

1. Evaluering forsikring og innhenting av tilbud. Som resultat ble premien redusert med 5700 kr.
2. Status og vedlikehold fjernvarme anlegg. Lyse har gjennomført grundig vedlikehold på sentralanlegget med resultat at kapasiteten og stabiliteten på varmtvannet / fjernvarmen ble forbedret.
3. Evaluering og innhente tilbud på styring varme i leilighetene. 5 selskaper ble kontaktet og etter vurdering ble Forus rør valgt til å skifte ventiler. Grunnen til at kun FR ville bytte kun ventiler/aktivatorer. Det er 5 års garanti på gjennomført arbeid.
4. Avtale med GET evaluert slik at Sameiet fikk lavere pris og bedre utstyr inkludert i pakken. Service avtalen fornøyet.
5. Uteareal- etter stor behov for utbedring ble 6 selskaper kontaktet for å komme med tilbud. Siddis Hus og Hageservice AS ble valgt grunnen en bra kombinasjon mellom pris og service. Jobben inkluderte beskjæring av tre, fjerning av tre, utbedring bed og diverse.
6. Det ble bestilt tre material som ble brukt til å fikse 2 av lekeplassene, samt kant på felles areal. Nye benker ble anskaffet.
7. Lånet i forbindelse med siste oljemaling ble nedbetalt fra egenkapital. Grunnen at rente på lån ble vurdert som relativ høy i forhold til dagens rentemarked.

Aktiviteter /oppgaver

- Det ble gjennomført 2 dugnader som ble delt på vår og høsten. Dette for å dekke bedre oppgaver over en lengre periode. Uteareal ble ryddet og feiet. Avfall samlet, belegningsstein høytrykkspytt, busker og tre beskåret.
- Det ble sendt forespørsel om tilbud på evaluering og maling av fasadene. I tillegg til OBOS ble 3 andre selskaper vurdert. OBOS har skrevet egen tilstandsrapport med anbefaling. Leverandør ble ikke valgt grunnet at tilbudet ble vurdert som ufullkomment. En siste leverandør (Nysted) vurderes fortløpende.

Anbefalinger til neste styret :

1. Avtalen med Lyse er revidert slik at ved behov kontaktes Lyse Service.
2. Det anbefales ikke videre samarbeid med Forus Rør grunnen uryddighet i måten som både kommunikasjonen og jobben ble gjennomført.
3. Må brukes mer tid i forbindelse av fasadene, kvalitet og garanti må være ledende.

Vurdering av aktivitet i forhold til mål

Styrets vurdering er at målene som ble satt er nådd.

Økonomi

Økonomien vurderes som bra, anbefales oppbygging av egenkapital



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2016

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 2017.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2016 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2016 var til sammen kr 303169,-.

Dette er kr 1 831,- lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak redusert pris fra Get fra 1.7.17.

Andre inntekter består i hovedsak av korrigeringer på reskonto.

Kostnader

Driftskostnadene i 2016 var til sammen kr 248 172,-.

Dette er kr 60 609,- lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift og vedlikehold enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 53 558,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2016.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2016 var kr 142 326,-.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2016 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2017

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2017.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 114 000,- til løpende vedlikehold, men også avsatt noe midler til maling av fasade.

Energikostnader

I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettet med samme energikostnader som for 2016.



S/E Krosshaugveien 14-42

Forsikring

Forsikringspremien for 2017 ble redusert med ca 5 700,- etter at det ble gjort en anbudsrunde.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2017)

Driftskonto 0,15 % p.a

Sparekonto 0,65 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret blir justert hvert år den 1.7. i hht lønns og prisveksten.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2017.

Budsjettet er basert på 4,5 % økning av felleskostnadene fra 1.1.17.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Stavanger, 6.2.2017

Styret i S/E Krosshaugveien 14-42

Krasimir Dobrev /s/

Stian Nielsen /s/

Elin Sætre /s/



Til Sameiermøtet i S/E Krosshaugveien 14-42

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet S/E Krosshaugveien 14-42s årsregnskap som viser et overskudd på kr 53 558. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2016, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har oppfylt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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 regnskapsfører



Uavhengig revisors beretning - 2016 - S/E Krosshaugveien 14-42

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatenes og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

(2)

Side 8



Uavhengig revisors beretning - 2016 - S/E Krosshaugveien 14-42

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Oslo, 7. februar 2017
PricewaterhouseCoopers AS

Cato Grønnern

Cato Grønnern
Statsautorisert revisor

(3)

Side 9



1521 - S/E KROSSHAUGVEIEN 14-42

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	300 876	304 752	305 000	307 000
Andre inntekter	3	2 293	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		303 169	304 752	305 000	307 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-2 115	-2 115	-2 115	-2 115
Styrehonorar	5	-15 000	-15 000	-15 000	-15 000
Revisjonshonorar	6	-4 344	-3 375	-4 250	-4 500
Forretningsførerhonorar		-39 520	-38 180	-39 500	-40 500
Konsulenthonorar	7	-8 576	-1 416	-1 500	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-44 709	-20 554	-95 000	-114 000
Forsikringer		-50 073	-59 070	-65 000	-58 000
Energi/fyring		-5 781	-5 126	-10 000	-10 000
Kabel-/TV-anlegg		-64 005	-68 635	-67 716	-59 052
Andre driftskostnader	9	-14 049	-11 170	-8 700	-5 250
SUM DRIFTSKOSTNADER		-248 172	-224 641	-308 781	-318 417
DRIFTSRESULTAT		54 997	80 111	-3 781	-11 417
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	660	1 360	0	0
Finanskostnader	11	-2 099	-6 601	-4 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 439	-5 241	-4 000	0
ÅRSRESULTAT		53 558	74 870	-7 781	-11 417
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		53 558	74 870		



1521 - S/E KROSSHAUGVEIEN 14-42

BALANSE

	Note	2016	2015
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		2 825	0
Kortsiktige fordringer	12	57 237	0
Driftskonto OBOS-banken		93 965	94 978
Sparekonto OBOS-banken		52 453	101 892
SUM OMLØPSMIDLER		206 480	196 870
SUM EIENDELER		206 480	196 870
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		142 326	88 768
SUM EGENKAPITAL		142 326	88 768
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	0	94 979
SUM LANGSIKTIG GJELD		0	94 979
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 680	11 924
Leverandørgjeld		53 475	1 176
Påløpte renter		0	23
SUM KORTSIKTIG GJELD		64 155	13 123
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		206 480	196 870
Pantstillelse			
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 6.2.2017

STYRET I S/E KROSSHAUGVEIEN 14-42

Krasimir Dobrev /s/

Stian Nielsen /s/

Elin Sætre /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.

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.

SKATTETREKKS-KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekk-konto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	237 036
Kabel-TV	63 840
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	300 876

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Korrigeringer på reskontro	2 293
SUM ANDRE INNTEKTER	2 293

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 115
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 115

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. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2015/2016, og er på kr	15 000
--	--------

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 344

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS -2 076

OBOS Prosjekt AS -6 500

SUM KONSULENTHONORAR -8 576

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -44 709

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -44 709

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie -200

Container -2 078

Driftsmateriell -4 145

Lyspærer og sikringer -576

Andre fremmede tjenester -625

Trykksaker -514

Porto -1 507

Drivstoff biler, maskiner osv. -189

Vedlikehold biler/maskiner osv. -1 920

Bank- og kortgebyr -2 296

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -14 049

NOTE: 10**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken 99

Renter av sparekonto i OBOS-banken 561

SUM FINANSINNEKTER 660

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter OBOS-Banken -1 599

Gebyr OBOS- Banken -500

SUM FINANSKOSTNADER -2 099

NOTE: 12**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2017) 57 237

SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER 57 237

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke betalte fakturaer som vedrører 2017, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2017.



NOTE: 13

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.16 var 4,35 %. Løpetiden er 4 år.

Opprinnelig 2012

-250 000

Nedbetalt tidligere

155 021

Nedbetalt i år

94 979

0

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

0



Orientering om sameiets drift

Retningslinjer for styrearbeid

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

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 588320. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til OBOS på telefon 02333, eller e-post forsikring@obos.no. OBOS 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 brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, 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 – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, 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.

Energimerking

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

Større vedlikehold og rehabilitering

