



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2015 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 212 444
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GRANNESLIA
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2015 - 31.12.2015

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: Vidar Sandvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2016

Grunnlag for avgivelse

År 2015: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2014: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2015

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, 08.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	,	249 198	220 392
Sum inntekter		249 198	220 392
Kostnader			
Lønnskostnad	,	15 974	11 410
Annen driftskostnad	„„„„„	191 527	151 187
Sum kostnader		207 501	162 597
Driftsresultat		41 697	57 795
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 218	3 974
Sum finansinntekter		2 218	3 974
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		2 218	3 974
Ordinært resultat før skattekostnad		43 915	61 769
Ordinært resultat etter skattekostnad		43 915	61 769
Årsresultat		43 915	61 769
Totalresultat		43 915	61 769
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		43 915	61 769
Sum overføringer og disponeringer		43 915	61 769



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
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	,	10 706	
Sum fordringer		10 706	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	,	280 165	236 711
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		280 165	236 711
Sum omløpsmidler		290 871	236 711
SUM EIENDELER		290 871	236 711

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		264 957	221 042
Sum opptjent egenkapital		264 957	221 042
Sum egenkapital		264 957	221 042
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 537	6 999
Annen kortsiktig gjeld		11 377	8 670
Sum kortsiktig gjeld		25 914	15 670
Sum gjeld		25 914	15 670
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		290 871	236 711



Til seksjonseierne i Sameiet Granneslia

Velkommen til sameiermøte.

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2015. 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 Sameiet Granneslia 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 Granneslia
Avholdes torsdag 25 februar 2016 kl. 18.00 i OBOS lokaler i Langflåtn.29 2 etg.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av referent og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSBERETNING FOR 2015

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2015

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av varamedlemmer for 1 år.

Stavanger, 28.01.2016

Styret i Sameiet Granneslia

Morten Sande /s/ Martin Eriksen /s/ Terje Mykland Sønstabø /s/



ÅRSBERETNING FOR 2015

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Morten Sande	Granneshagen 11
Styremedlem	Martin Eriksen	Granneshagen 11
Styremedlem	Terje Mykland Sønstabø	Granneshagen 11

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Sameiet Granneslia

Sameiet består av 15 seksjoner.

Sameiet Granneslia er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 997212444, og ligger i SOLA kommune med følgende adresse:

Granneshagen 11

Gårds- og bruksnummer :

37 570

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 Granneslia 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

I sommerhalvåret blei styre oppmerksom om at det var flere beboere som hadde lekkasje ved terrasse dører. Ved nærmere undersøkelser på alle dører fant vi også lekkasje i heishuset. Utover høsten samarbeidet styre sammen med Obos Prosjekt for bistand om hjelp til å finne feil og evt. reklamasjon mot utbygger. Det blei funnet feil i heishuset som blei dekket av reklamasjonsretten. Utbygger fant ikke feil ved terrasse dører. Lekkasje ved terrasse dører skyldes dårlig vedlikehold som hver enkelte beboere er ansvarlige for.

Styre har avtaler med 3 firma på vedlikehold av bygg og uteområdet

Heis, Tks Heis. Uteområdet, Velholdt Park og Hage. Maktmester, Danielsen Service.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2015

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 2016.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2015 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2015 var til sammen kr 249 198.

Kostnader

Driftskostnadene i 2015 var til sammen kr 207 501.

Resultat

Årets resultat på kr 43 915 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2015.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2015 var kr 264 957.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2015 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2016

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2016. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 90 000,-.

Kommunale avgifter i SOLA kommune

Energikostnader

I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med samme energikostnader som for 2015.

Forsikring

Forsikringspremien for 2016 har økt med kr 647. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Granneslia.



Lån

Sameiet Granneslia har ingen lån.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2016)

Driftskonto 0,15 % p.a

Sparekonto 0,90 % p.a

Forretningsførerhonorar

Har tatt høyde for en økning på 3,5 %.

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 2016.

Budsjettet er basert på 22% økning av felleskostnadene fra 01.01.16.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Stavanger, 28.10.2016
Styret i Sameiet Granneslia


Morten Sande


Martin Eriksen


Terje Mykland Sønstabø



1661 - SAMEIET GRANNESLIA

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	249 192	220 392	249 192	298 000
Andre inntekter	3	6	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		249 198	220 392	249 192	298 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-1 974	-1 410	-1 410	-1 974
Styrehonorar	5	-14 000	-10 000	-10 000	-14 000
Revisjonshonorar	6	-3 250	-3 250	-3 500	-3 500
Forretningsførerhonorar		-38 575	-37 145	-39 000	-40 000
Konsulenthonorar	7	-24 225	-10 229	-5 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-49 703	-29 782	-75 000	-90 000
Forsikringer		-32 369	-30 788	-35 000	-35 600
Energi/fyring		-5 779	-5 937	-10 000	-10 000
Kabel-/TV-anlegg		-28 627	-28 694	-24 000	-28 620
Andre driftskostnader	9	-9 000	-5 363	-3 500	-6 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-207 501	-162 597	-206 410	-250 194
DRIFTSRESULTAT		41 697	57 795	42 782	47 806
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	2 218	3 974	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		2 218	3 974	0	0
ÅRSRESULTAT		43 915	61 769	42 782	47 806
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		43 915	61 769		



1661 - SAMEIET GRANNESLIA

BALANSE

	Note	2015	2014
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		65	0
Kortsiktige fordringer	11	10 641	0
Driftskonto OBOS-banken		154 214	112 667
Sparekonto OBOS-banken		125 951	124 044
SUM OMLØPSMIDLER		290 871	236 711
SUM EIENDELER		290 871	236 711
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		264 957	221 042
SUM EGENKAPITAL		264 957	221 042
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 377	8 013
Leverandørgjeld		14 537	6 999
Annen kortsiktig gjeld		0	657
SUM KORTSIKTIG GJELD		25 914	15 670
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		290 871	236 711
Pantstillelse			
Garantiansvar		0	0



Sola, 18.01.2016,

STYRET I SAMEIET GRANNESLIA


Morten Sande


Martin Eriksen


Terje Mykland Sønstabø

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

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

INNETEKTER

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

Fram til 01.11. benyttet selskapet en felles skattetrekkkonto som OBOS-konsernet disponerte. Selskapet har nå opprettet en egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt. Selskap som ikke har hatt lønnsutbetalinger i november eller desember har ikke tatt i bruk den nye kontoen.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	220 572
Kabel-TV	28 620
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	249 192

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Husleie	6
SUM ANDRE INNETEKTER	6

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 974
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 974

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 2014/2015, og er på kr 14 000

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 250

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS -4 745

OBOS Prosjekt AS -19 480

SUM KONSULENTHONORAR -24 225

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -28 361

Drift/vedlikehold heisanlegg -21 341

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -49 703

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer -1 238

Renhold ved firmaer -1 500

Kopieringsmateriell -638

Trykksaker -95

Telefon, annet -2 161

Porto -1 209

Bank- og kortgebyr -2 159

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -9 000

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken 248

Renter av sparekonto i OBOS-banken 1 907

Renter av for sent innbetalte felleskostnader 63

SUM FINANSINTEKTER 2 218

NOTE: 11**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2016) 10 641

SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER 10 641



Til sameiermøtet i Sameiet Granneslia

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Granneslia, som viser et overskudd på kr 43 915. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2015, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret 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 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 regnskapsestimatene 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.

Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Sameiet Granneslia per 31. desember 2015, og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

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 regnskapsforerselskap



Revisors beretning - 2015 - Sameiet Granneslia, side 2

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet 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 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.

Oslo, 2. februar 2016
PricewaterhouseCoopers AS

Cato Grønnern
Statsautorisert revisor

(2)



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 med polisenummer 569057. 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 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 én 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 – 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.