



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 801 695
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MIDGARD DF5
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: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2015

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, 08.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		129 459	
Sum inntekter		129 459	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	74 297	
Sum kostnader		74 297	0
Driftsresultat		55 162	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		90	
Sum finansinntekter		90	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		90	0
Ordinært resultat før skattekostnad		55 252	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		55 252	0
Årsresultat		55 252	0
Totalresultat		55 252	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		55 252	
Sum overføringer og disponeringer		55 252	



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			
Andre fordringer	,	23 933	
Sum fordringer		23 933	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		75 242	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		75 242	
Sum omløpsmidler		99 175	0
SUM EIENDELER		99 175	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		55 252	
Sum opptjent egenkapital		55 252	
Sum egenkapital		55 252	0
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		31 243	
Annen kortsiktig gjeld		12 679	
Sum kortsiktig gjeld		43 922	0
Sum gjeld		43 922	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		99 175	0



Til seksjonseierne i Sameiet Midgard Df5

Velkommen til sameiermøte.

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2014. 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 Midgard Df5 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 Midgard Df5
avholdes tirsdag 14. april 2015 kl. 18.00 i OBOS Rogaland, kantinen.

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 2014

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2014

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

A) [Sak]

B) [Sak]

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år

Stavanger^{26/2}.....2015

Styret i Sameiet Midgard Df5

Henriette Fjermestad

Anders Ertenstein

Geir Nådland



ÅRSBERETNING FOR 2014

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Henriette Fjermestad	Håvasteinhagane 30
Styremedlem	Anders Ertenstein	Håvasteinhagane 30
Styremedlem	Geir Nådland	Håvasteinhagane 30

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 Sameiet Midgard Df5

Sameiet består av 18 seksjoner.

Sameiet Midgard Df5 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 913801695, og ligger i RENNESØY kommune med følgende adresse:

Håvasteinhagane 30
Håvasteinhagane 32

Gårds- og bruksnummer :
17 221

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 Midgard Df5 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

[Her må FK og styret vurdere om vesentlig forhold må angis til info for årsmøte eller legge dette bak i info om drift]

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.



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 129 459,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2014 var til sammen kr 74 297,-.

Dette er kr 80 125,- lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak mindre kostnader til drift og vedlikehold, kabel TV er ikke blitt fakturert pga bare halvparten av sameiet var overtatt samt lavere kostnad til andre driftskostnader. Sameiet har ikke vært driftet et helt år, så det økonomiske bildet vil vise seg annerledes i 2015.

Resultat

Årets resultat på kr 55 252 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

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 55 252,-.

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.

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 133 000,- til løpende vedlikehold samt avsetning til fremtidig vedlikehold.

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 økning tilsvarende overtakelse av seksjon 8 til 18. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 6,6 %, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Midgard Df5.



Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2015)

Driftskonto 0,35 %
Sparekonto 2,40 %

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er økt tilsvarende økningen i seksjoner for 2015.

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^{26/2}.....2015

Styret i Sameiet Midgard Df5


HENRIETTE FJERMESTAD


ANDERS ERTENSTEIN


GEIR NÅDLAND



Til sameiermøtet i Sameiet Midgard Df5

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Midgard Df5, som viser et overskudd på kr 55 252. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2014, 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 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.

Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Sameiet Midgard Df5 per 31. desember 2014, 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 regnskapsførerselskap*



Revisors beretning - 2014 - Sameiet Midgard Df5, 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, 20. mars 2015
PricewaterhouseCoopers AS

Cato Grønnern

Cato Grønnern
Statsautorisert revisor

(2)



1714 - SAMEIET MIDGARD DF5

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	129 459	0	129 459	340 000
Andre inntekter		0	0	0	27 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		129 459	0	129 459	367 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader		0	0	0	-1 410
Styrehonorar		0	0	0	-10 000
Revisjonshonorar	3	-5 750	0	-3 000	-3 500
Forretningsførerhonorar		-21 113	0	-19 000	-40 280
Konsulenthonorar	4	-11 251	0	-2 500	-5 000
Drift og vedlikehold	5	-3 150	0	-65 000	-133 000
Forsikringer		-11 316	0	-11 500	-25 000
Energi/fyring		-17 894	0	-5 000	-20 000
Kabel-/TV-anlegg		0	0	-17 172	-34 344
Andre driftskostnader	6	-3 823	0	-31 250	-27 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-74 297	0	-154 422	-299 534
DRIFTSRESULTAT		55 162	0	-24 963	67 466
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	7	90	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		90	0	0	0
ÅRSRESULTAT		55 252	0	-24 963	67 466
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		55 252			

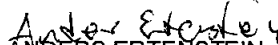


BALANSE

	Note	2014	2013
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		128	0
Kortsiktige fordringer	8	23 805	0
Driftskonto i OBOS-banken		75 242	0
SUM OMLØPSMIDLER		99 175	0
SUM EIENDELER		99 175	0
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		55 252	0
SUM EGENKAPITAL		55 252	0
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 163	0
Leverandørgjeld		31 243	0
Annen kortsiktig gjeld	9	5 516	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		43 922	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		99 175	0

RENNESØY,
26.10.2015,


HENRIETTE FJERMESTAD

STYRET FOR SAMEIET
MIDGARD DF5

ANDERS ERTÉNSTEIN


GEIR NÅDLAND

**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.

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	77 538
Oppstartskapital	27 000
A-konto fjernvarme	16 290
Kabel-TV	8 631
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	129 459

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr	5 750
-------------------------------------------------------------------------------	-------

NOTE: 4**KONSULENTHONORAR**

OBOS	-6 750
OBOS Prosjekt AS	-4 501
SUM KONSULENTHONORAR	-11 251

NOTE: 5**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold heisanlegg	-3 150
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-3 150



NOTE: 6

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Trykksaker	-141
Andre kontorkostnader	-2 832
Porto	-327
Bank- og kortgebyr	-522
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-3 823

NOTE: 7

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	90
SUM FINANSINNTEKTER	90

NOTE: 8

KORTSIKTIGE FORDRINGER

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2015)	23 805
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	23 805

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke betalte fakturaer som vedrører 2015, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2015.

NOTE: 9

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Lyse, strøm desember	-5 516
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-5 516



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.

Vaktmester

Vaktmester ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til stillingsbeskrivelse. Vaktmesterkontoret har adresse [adresse] og er åpent hverdager mellom kl. [klokkeslett] og kl. [klokkeslett]. Vaktmester kan også kontaktes på telefon [nummer], e-post [e-post-adresse]. Unngå å ringe utenom ordinær arbeidstid.

Parkering

Sameiet har [parkeringsplasser og/eller garasjeplasser] som leies ut etter ventelister. De som ønsker plass kan ta kontakt med [styret/vaktmester].

Nøkler/skilt

[Nøkler/rekvisisjon] kan [kjøpes/bestilles] hos [styret/vaktmester]. Skilt til ringeklokke og postkasse bestilles hos [styret/vaktmester].

Andre tjenester

[Under dette avsnittet kan det kommenteres om spesielle forhold i boligselskapet]

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring med polisenummer 868182. 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 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.

Energimerking

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

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.

Større vedlikehold og rehabilitering