



Årsregnskap for regnskapsåret 2013

Organisasjonsnr: 911 681 099
Navn/foretaksnavn: SAMEIET FJORDHAGEN 3
Forretningsadresse: c/o Viden Forvaltning
Somaveien 2
4313 SANDNES

Brønnøysundregistrene
29.05.2026

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



1695 - SAMEIET FJORDHAGEN 3

RESULTATREGNSKAP 04.09.12 - 31.12.13

	Note	Regnskap 2013	Budsjett 2013	Budsjett 2014
DRIFTSINNEKTER:				
Innkrevde felleskostnader	2	329 541	388 848	388 728
Andre inntekter	3	57 000	57 000	0
SUM DRIFTSINNEKTER		386 541	445 848	388 728
DRIFTSKOSTNADER:				
Personalkostnader		0	-705	-1 410
Styrehonorar		0	-5 000	-10 000
Revisjonshonorar	4	-3 250	-3 000	-3 500
Forretningsførerhonorar		-16 250	-35 000	-34 200
Konsulenthonorar	5	-705	-7 125	0
Kontingenter		0	-9 500	0
Drift og vedlikehold	6	-7 130	-85 000	-131 000
Forsikringer		-21 579	-35 000	-27 000
Kommunale avgifter	7	-45 158	0	-52 000
Energi/fyring	8	-67 346	-77 000	-170 000
Kabel-/TV-anlegg		-37 705	-51 984	-45 600
Andre driftskostnader	9	-13 433	-33 000	-17 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-212 556	-342 314	-491 710
DRIFTSRESULTAT		173 985	103 534	-102 982
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:				
Finansinntekter	10	505	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		505	0	0
ÅRSRESULTAT		174 490	103 534	-102 982
Overføringer:				
Til opptjent egenkapital		174 490		



1695 - SAMEIET FJORDHAGEN 3

BALANSE

	Note	2013
EIENDELER		
OMLØPSMIDLER		
Restanser på felleskostnader		63
Driftskonto i OBOS-banken		245 024
SUM OMLØPSMIDLER		245 087
<hr/>		
SUM EIENDELER		245 087
<hr/>		
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Opptjent egenkapital		174 490
SUM EGENKAPITAL		174 490
<hr/>		
GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 443
Leverandørgjeld		1 266
Annen kortsiktig gjeld	11	62 889
SUM KORTSIKTIG GJELD		70 598
<hr/>		
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		245 087

Pantstillelse
Garantiansvar

0

IDA REFVEM

Ida Refvem

OSLO, 17.2.2014,
STYRET FOR SAMEIET FJORDHAGEN 3
FREDRIK S. MIKKELSEN CAROLINE STOKKA

Caroline Stokka
Fredrik S. Mikkelsen

**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.

Variante 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	237 191
Bad	48 300
Kabel-TV	44 050
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	329 541

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Oppstartskapital	57 000
SUM ANDRE INNTEKTER	57 000

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

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

NOTE: 5**KONSULENTHONORAR**

OBOS	-705
SUM KONSULENTHONORAR	-705

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-755
-----------------------------	------



Drift/vedlikehold heisanlegg	-6 375
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-7 130

NOTE: 7

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-26 285
Renovasjonsavgift	-18 873
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-45 158

NOTE: 8

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-10 346
Fjernvarme	-57 000
SUM ENERGI/FYRING	-67 346

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Renhold ved firmaer	-10 000
Andre fremmede tjenester	-2 832
Porto	-440
Bank- og kortgebyr	-162
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-13 433

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken/OBOS	458
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	47
SUM FINANSINNTEKTER	505

NOTE: 111

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte renholdskostnader	-2 500
Lyse - Påløpte kostnader	-3 389
Fjernvarme - Påløpte kostnader	-57 000
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-62 889



Innkalling til sameiermøte

Ordinært sameiermøte i Sameiet Fjordhagen 3
avholdes 18.mars 2014 kl. 17:00 i trappeoppgangen i Fjordhagen 3.

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. ÅRSBERETNING FOR 2013

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2013

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år

Tananger, 17.02.2014
Styret i Sameiet Fjordhagen 3

Ida Refvem Fredrik S. Mikkelsen Caroline Stokka

Ida Refvem *Fredrik S. Mikkelsen* *Caroline Stokka*



ÅRSBERETNING FOR 2013

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ida Refvem	Prestaskjershagen 1
Styremedlem	Fredrik S. Mikkelsen	Prestaskjershagen 1
Styremedlem	Caroline Stokka	Prestaskjershagen 1
Varamedlem	Anette Bjørheim Rott	Prestaskjershagen 1

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 19 seksjoner. Sameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 911681099, og ligger i SOLA kommune.

Adresse:

Prestaskjershagen 1

Gårds- og bruksnummer :

1 199

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. Sameiet har ordinær forretningsførerkontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2013

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 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 386 541,-.



Andre inntekter består i hovedsak av overføring fra Eiendomsmegler 1.

Kostnader

Driftskostnadene i 2013 var til sammen kr 155 556,-.

Drift og vedlikehold ble budsjettert med kr 85 000,-, mens regnskapet viser kr 7 130,-. Hovedårsaken til avviket var i hovedsak at det ikke er utført større vedlikeholdsarbeid i 2013.

Resultat

Årets resultat på kr 231 490,- 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.

Kommunale avgifter

Det var ikke budsjettert med kommunale avgifter i 2013.

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.

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

Forretningsførerhonoraret øker med 5% i 2014.

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.

Tananger, 17.12.2014
Styret i Sameiet Fjordhagen 3

Ida Refvem Fredrik S. Mikkelsen Caroline Stokka
Ida Refvem *Fredrik S. Mikkelsen* *Caroline Stokka*



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 If Skadeforsikring med polisenummer 622935. 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 slokkeutstyr 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.

Kabel-TV

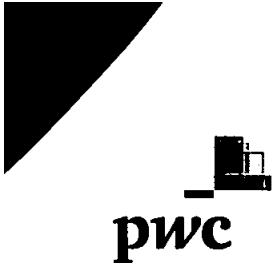
Fjordhagen 3 har avtale med Lyse om levering av kabel-TV.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

Fjordhagen 3 har avtale med Lyse om levering av elektrisk kraft.

Energimerking

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



Til sameiermøtet i Sameiet Fjordhagen 3

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Fjordhagen 3, som viser et overskudd på kr 174 490. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2013, 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 rettvise 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 rettvise 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 rettvise bilde av den finansielle stillingen til Sameiet Fjordhagen 3 per 31. desember 2013, 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 - 2013 - Sameiet Fjordhagen 3, 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 bokførings-skikk i Norge.

Oslo, 4. mars 2014
PricewaterhouseCoopers AS

Anders Grini /s/
Statsautorisert revisor