



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 875 837  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: STRAUMEVEIEN PANORAMA  
Forretningsadresse: OBOS Stor-Bergen  
Vestre Strømkaaien 7  
5008 BERGEN

### 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: Anita Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2015

### 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, 04.09.2019



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		233 992	173 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>233 992</b>	<b>173 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	„„„„	144 011	94 407
<b>Sum kostnader</b>		<b>144 011</b>	<b>94 407</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>89 981</b>	<b>78 593</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 855	461
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 855</b>	<b>461</b>
Annen finanskostnad		7 235	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 235</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 380</b>	<b>461</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>84 601</b>	<b>79 053</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>84 601</b>	<b>79 053</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>84 601</b>	<b>79 053</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>84 601</b>	<b>79 054</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		84 601	79 053
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>84 601</b>	<b>79 053</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	,	18 217	18 736
Sum fordringer		18 217	18 736
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	,	414 138	62 205
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		414 138	62 205
Sum omløpsmidler		432 355	80 941
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>432 355</b>	<b>80 941</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		163 655	79 053
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>163 655</b>	<b>79 053</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>163 655</b>	<b>79 053</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		245 150	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>245 150</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>245 150</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 932	586
Annen kortsiktig gjeld	...	12 618	1 302
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 551</b>	<b>1 888</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>268 701</b>	<b>1 888</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>432 355</b>	<b>80 941</b>



Straumeveien Panorama

## TIL SEKSJONSEIERNE I SAMEIET

Det innkalles med dette til ordinær sameiemøte:

Sted: Seksjon 2, Straumeveine 193 Dato og tidspunkt: 30. April, kl. 18:00

### DAGSORDEN:

1. Konstituering
2. Årsberetning fra styret for 2014
3. Regnskap for 2014
4. Parkering fremside bygg - Status
5. Vedtekts oppdatering.
  - a. Feilinformasjon i vedtektene må korrigeres.
  - b. Ta bort varamedlemmer. Har man vara medlemmer krever det en deltakelse fra 50% av eierseksjonene.
6. Budsjett.
7. Drift og Vedlikehold
8. Utbedring av fellesareal. Status.
9. Valg av styre:  
Valg av Leder 2 år  
Valg av Medlem 2 år  
Valg av Medlem 2 år  
Valg av 2 varamedlemmer 1 år
10. Eventuell godtgjørelse til styret.
11. *Innkommne saker fra seksjonseiere:*
  - a. *Utbedring av fellesareal – ønske om omprioritering av arealutbedrelse*
  - b. *Møbler på takterasse – Her må det settes en grense for hvor mye man ønsker å bruke på dette*
  - c. *Drift og vedlikehold*
  - d. *Beboeres bruk av handikap og gjeste parkering.*
  - e. *Båndtvang på sameiets fellesareal*
  - f. *Bruk av bodområde til annet enn lagring*

Dersom du ikke har anledning til å møte, kan du la deg representere ved skriftlig fullmakt til en annen person. Fullmaksts kjema er vedlagt.

*Det vil bli avholdt ett kort beboermøte straks etter sameiermøtet.*

Dato 19.04.2015, underskrift av styreleder

Rune Namdett



Straumeveien Panorama

## ÅRSBERETNING 2014 – Straumeveien Panorama

### NAVN OG STED

Straumeveien Panorama består av eiendommen gnr 21, bnr 459, i Bergen Kommune som i henhold til oppdelingsbegjæring er delt i 10 seksjoner i henhold til egen fordelingsliste.

Sameiets formål er å forvalte sameiets boliger i Bergen Kommune til beste for deltakerne i sameiet i henhold til gjeldende lover, bestemmelser gitt i medhold av lov og vedtak i sameiermøtet, m.m.

### STYRETS SAMMENSETNING:

Fram til årets ordinære sameiermøte har styret bestått av følgende:

Styreleder:	<u>Runar Namtvedt</u>
Styremedlem:	<u>Merete Kallestad</u>
Styremedlem:	<u>Wenche Sjøiland</u>
Varamedlemmer:	<u>Helene Hatland</u> <u>Sondre Kristoffer Michelsen</u>

### ØKONOMI/REGNSKAP

Årsregnskapet er satt opp etter forutsetningen om fortsatt drift og det er ingen forhold som skulle tilsi noe annet i framtiden.

Sameiet har ett årsoverskudd på kr. 84 601,- som foreslås overført til opptjent egenkapital.

### FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

OBOS (Sammenslåing av Storbergen og OBOS i 2014/2015) er forretningsfører for sameiet.

Revisjon for 2014 ble gjennomført av Bergen og Hordaland Revisjon AS.

### MØTEAKTIVITET

Det har vært avholdt ett antall styremøter i perioden fra fjorårets ordinære sameiermøte.

### LIKESTILLING

Styret har bestått av 2 menn og 3 kvinner.

### ANSATTE

Sameiet har ingen ansatte.

### SAKER SOM STYRET HAR BEHANDLET

Styret har i perioden behandlet flere saker, som hovedsakelig omhandler regnskap og budsjett samt drift og vedlikehold av sameie.

Sak ang. Mangler fra utbygger på fellesareal er fremdeles pågående.

Sak ang. Parkering på fremside av bygget har roet seg.

### VEDLIKEHOLD

Når det gjelder vedlikehold har sameiet bedt om befaring og prising av løsning for å få vann uttak på bakside og forside av bygg.



**FORSIKRING**

Bygning har fullverdiforsikret i Codan Forsikring. Forsikringen omfatter **ikke** innbo og løsøre for beboerne. Egenandelen ved skader er på kr 10 000,-

**MILJØ/Helse, miljø og sikkerhet**

Sameiets virksomhet påvirker ikke det ytre miljø i vesentlig grad utover det som må anses normalt for et sameie.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø.

Bergen 21.04.2015

Styret i Straumeveien Panorama

Funar Namtuødt

Styreleder

Wendie L.H. Spåla Verte Kallestad

Styremedlem

Styremedlem



## 6312 - STRAUMEVEIEN PANORAMA

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	233 992	173 000	180 000	260 988
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>233 992</b>	<b>173 000</b>	<b>180 000</b>	<b>260 988</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Revisjonshonorar		0	0	-2 500	-2 509
Forretningsførerhonorar		-16 513	-19 496	-16 000	-17 400
Konsulenthonorar	3	-2 750	0	0	-2 500
Drift og vedlikehold	4	-34 342	-23 205	-83 000	-43 150
Forsikringer		-26 985	-13 431	-28 000	-29 000
Kostnader sameie		-445	0	0	0
Energi/fyring		-26 945	-34 543	-45 000	-45 000
Andre driftskostnader	5	-36 032	-3 732	0	-37 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-144 011</b>	<b>-94 407</b>	<b>-174 500</b>	<b>-177 059</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>89 981</b>	<b>78 593</b>	<b>5 500</b>	<b>83 929</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	6	1 855	461	0	0
Finanskostnader	7	-7 235	0	0	-13 832
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-5 380</b>	<b>461</b>	<b>0</b>	<b>-13 832</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>84 601</b>	<b>79 053</b>	<b>5 500</b>	<b>70 097</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		84 601	79 053		



## 6312 - STRAUMEVEIEN PANORAMA

## BALANSE

EIENDELER	Note	2014	2013
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		4 664	1 827
Kortsiktige fordringer	8	13 553	16 910
Driftskonto i OBOS-banken		414 138	0
Innestående i andre banker		0	62 205
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>432 355</b>	<b>80 941</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>432 355</b>	<b>80 941</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		163 655	79 053
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>163 655</b>	<b>79 053</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	9	245 150	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>245 150</b>	<b>0</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		1 603	1 239
Leverandørgjeld		10 933	586
Påløpte renter		2 385	0
Påløpte avdrag		2 601	0
Annen kortsiktig gjeld	10	6 029	63
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>23 551</b>	<b>1 888</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>432 355</b>	<b>80 941</b>
Pantestillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

BERGEN, 17. 4. 2015,  
STYRET FOR STRAUMEVEIEN PANORAMA

RUNAR NAMTVEDT

MERETE KALLESTAD

WENCHE H SØILAND

**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	233 992
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>233 992</b>

**NOTE: 3****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester forretningsfører	-2 750
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-2 750</b>

**NOTE: 4****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold elektro	-3 609
Drift/vedlikehold heisanlegg	-19 684
Drift/vedlikehold brannsikring	-8 786
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-2 263
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-34 342</b>



**NOTE: 5**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-568
Lyspærer og sikringer	-573
Renhold ved firmaer	-30 908
Snørydding/gressklipping	-2 260
Kontor- og datarekvisita	-139
Porto	-304
Bank- og kortgebyr	-1 280
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-36 032</b>

**NOTE: 6**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	349
Renter bank	1 373
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	53
Andre renteinntekter	81
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>1 855</b>

**NOTE: 7**

**FINANSKOSTNADER**

Renter lån DNB	-7 235
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-7 235</b>

**NOTE: 8**

**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2015)	13 553
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>13 553</b>

**NOTE: 9**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Dnb

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.14 var 5,65%. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2014

Nedbetalt tidligere -250 000

Nedbetalt i år 0

Nedbetalt i år 4 850

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** -245 150  
**-245 150**

**NOTE: 10**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Renhold	-2 318
Strøm	-2 570
Utlegg beboere	-1 141
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-6 029</b>



Til årsmøtet i  
Straumeveien Panorama

## REVISORS BERETNING 2014

### Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Straumeveien Panorama, som viser et overskudd på kr 84 601. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2014, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre notecopplysninger.

### 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 borettslagets 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 borettslagets 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen  
Hordaland AS  
Strømgaten 203,  
Pb. 1888 Nordnes  
N-5818 Bergen  
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam,  
Sandven-egen 43,  
N-5600 Norheimsund  
Tlf.: +47 56 95 00 70

E-post: [hordaland@rg.no](mailto:hordaland@rg.no)

Forretningsregisteret  
NO 987 547 502 MVA  
Bank 8580.14.20080

[www.rg.no](http://www.rg.no)

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper.



Statsautoriserte  
revisorer



### *Konklusjon*

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Straumeveien Panorama 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.

### *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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Bergen, 21. april 2015

**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sletre  
statsautorisert revisor