



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 376 578  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET RYTTERFARET 15-17  
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: Vidar Sandvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2015

### 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, 13.08.2019



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	,	285 980	376 419
<b>Sum inntekter</b>		<b>285 980</b>	<b>376 419</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			-46
Annen driftskostnad	„„„„„	174 484	435 378
<b>Sum kostnader</b>		<b>174 484</b>	<b>435 332</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>111 496</b>	<b>-58 913</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 581	7 495
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 581</b>	<b>7 495</b>
Annen finanskostnad		5 005	5 752
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 005</b>	<b>5 752</b>
<b>Netto finans</b>		<b>576</b>	<b>1 743</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>112 072</b>	<b>-57 170</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>112 072</b>	<b>-57 170</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>112 072</b>	<b>-57 170</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>112 072</b>	<b>-57 170</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		112 072	-57 170
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>112 072</b>	<b>-57 170</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	,	7 080	29 059
Sum fordringer		7 080	29 059
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	,	285 526	143 187
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		285 526	143 187
Sum omløpsmidler		292 606	172 246
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>292 606</b>	<b>172 246</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		156 023	43 951
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>156 023</b>	<b>43 951</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>156 023</b>	<b>43 951</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		72 843	89 105
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>72 843</b>	<b>89 105</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>72 843</b>	<b>89 105</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 423	24 931
Annen kortsiktig gjeld	„	57 317	14 259
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>63 741</b>	<b>39 190</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>136 584</b>	<b>128 295</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>292 606</b>	<b>172 246</b>



## ÅRSBERETNING FOR 2014

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Magne Skarestad	Rytterfaret 15B
Styremedlem	Rolf Vigre	Rytterfaret 15A
Styremedlem	Birgit Jørstad Waage	Rytterfaret 17F

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 ansettelse.

### Generelle opplysninger om Sameiet Rytterfaret 15-17

Sameiet består av 12 seksjoner.

Sameiet Rytterfaret 15-17 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 989376578, og ligger i Stavanger kommune med følgende adresse:

Rytterfaret 15A, 15B, 15C  
Rytterfaret 15D, 15E, 15F  
Rytterfaret 17A, 17B, 17C  
Rytterfaret 17D, 17E, 17F

Gårds- og bruksnummer :  
40 1352

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 Rytterfaret 15-17 har ingen ansatte.

### Regnskapsførsel og revisjon

Regnskapsførselen er i henhold til kontrakt utført av OBOS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er Intern revisor.

### Styrets arbeid

1. Boddører og inngangsdører er belagt med rød plastfilm.
2. Dugnad ble holdt i mai. Plenklipp utføres av Sameiet.
3. Lekkasjeproblemene med Hellevik strømningsmålere fortsetter
4. Opplegg for belysning av trappeoppgang mellom de to blokkene foreligger. Sameiet må gjøre noe gravearbeid. Passer å ta når vi har dugnad i mai.

--



5. Taklekkasje med følgeskader på bad i 17A vil bli rapportert i 2015
6. Årsmøte ble holdt 4. mars og Styremøter den 29. januar (godkjenning av Regnskap, Fjernvarme, Årsmelding 2013 etc) og 1. oktober (budsjettmøte for 2015)

## 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 285 980,-.

Dette er kr 84 352,- lavere enn budsjettet. Avviket skyldes i hovedsak at a-kontobeløp fjernvarme er trukket ut av driftsinntektene. Inntekt a-kontobeløp er ført mot kostnad fjernvarme.

Andre inntekter består i hovedsak av viderefakturering foliering av dører til beboere.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2014 var til sammen kr 174 484,-.

Dette er kr 166 748,- lavere enn budsjettet.

### Resultat

Årets resultat på kr 112 072,- 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 228 865,-

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 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.

9/2

Stavanger [Dato ], 2015  
Styret i Sameiet Rytterfaret 15-17

  
Magne Skarestad

  
Rolf Vigre

  
Birgit Jørstad Waage



## 1490 - SAMEIET RYTTERFARET 15-17

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	274 080	342 768	370 332	274 000
Andre inntekter	3	11 900	33 651	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>285 980</b>	<b>376 419</b>	<b>370 332</b>	<b>274 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader		0	46	0	0
Revisjonshonorar	4	-4 234	-5 653	-5 000	0
Forretningsførerhonorar		-21 460	-20 665	-22 000	-24 000
Konsulenthonorar	5	-2 419	-2 019	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	6	-55 156	-258 561	-122 500	-65 000
Forsikringer		-33 152	-30 034	-35 000	-38 000
Energi/fyring	7	-19 970	-87 049	-100 000	-10 000
Kabel-/TV-anlegg		-32 495	-27 016	-30 432	-30 432
Andre driftskostnader	8	-5 599	-4 382	-23 300	-6 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-174 484</b>	<b>-435 332</b>	<b>-341 232</b>	<b>-176 432</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>111 496</b>	<b>-58 913</b>	<b>29 100</b>	<b>97 568</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	5 581	7 495	0	0
Finanskostnader	10	-5 005	-5 752	-5 000	-4 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>576</b>	<b>1 743</b>	<b>-5 000</b>	<b>-4 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>112 072</b>	<b>-57 170</b>	<b>24 100</b>	<b>93 568</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		112 072			
Fra opptjent egenkapital			57 170		



1490 - SAMEIET RYTTERFARET 15-17

BALANSE

	Note	2014	2013
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	3 364
Kortsiktige fordringer	11	7 081	25 695
Driftskonto i OBOS-banken		276 689	134 612
Sparekonto i OBOS-banken		8 836	8 574
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>292 606</b>	<b>172 246</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>292 606</b>	<b>172 246</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		156 023	43 951
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>156 023</b>	<b>43 951</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	72 843	89 105
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>72 843</b>	<b>89 105</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 160	4 536
Leverandørgjeld		6 423	24 931
Påløpte renter		21	27
Annen kortsiktig gjeld	13	51 136	9 696
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>63 741</b>	<b>39 190</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>292 606</b>	<b>172 246</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



STAVANGER, <sup>3/</sup>~~2~~ 2015,

STYRET FOR SAMEIET RYTTERFARET 15-17

  
MAGNE SKARESTAD

  
ROLF VIGRE

  
BIRGIT JØRSTAD WAAGE

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

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

**INNTEKTER**

Felleskostnadene inntektsføres månedlig.

**HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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.

**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	243 648
Kabel-TV	30 432
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>274 080</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Viderefakturert beboere for foliering av dører	11 900
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>11 900</b>

**NOTE: 4****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr	4 234
---	-------

**NOTE: 5****KONSULENTHONORAR**

OBOS	-2 419
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-2 419</b>

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-32 951
Drift/vedlikehold VVS	-1 973
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-20 233
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-55 156</b>



**NOTE: 7**

**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-8 090
Fjernvarmeavregning	-11 880
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-19 970</b>

**NOTE: 8**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding/gressklipping	-3 370
Andre kontorkostnader	-80
Porto	-365
Drivstoff biler, maskiner osv.	-290
Bank- og kortgebyr	-1 494
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-5 599</b>

**NOTE: 9**

**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	618
Renter av sparekonto i OBOS-banken	262
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	71
Kundeutbytte 2013	4 630
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>5 581</b>

**NOTE: 10**

**FINANSKOSTNADER**

Renter lån OBOS-Banken 1OB982	-4 405
Gebyr lån OBOS-banken 1OB982	-600
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-5 005</b>

**NOTE: 11**

**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2015)	7 081
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>7 081</b>

**NOTE: 12**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**OBOS Banken 1OB982**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.14 var 5,30%. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2008	-160 000
Nedbetalt tidligere	70 895
Nedbetalt i år	16 262
	<b>-72 843</b>
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-72 843</b>



**NOTE: 13**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregning fjernvarme 2014, skyldig beboere	-41 950
Lyse fjernvarme desember	-8 356
Lyse strøm desember	-771
Purregebyr	-60
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-51 136</b>