



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 681 099  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET FJORDHAGEN 3  
Forretningsadresse: c/o Viden Forvaltning  
Somaveien 2  
4313 SANDNES

### 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: 26.03.2015

### 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, 29.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	,	344 621	386 541
<b>Sum inntekter</b>		<b>344 621</b>	<b>386 541</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	,	11 410	
Annen driftskostnad	„„„„„	220 139	212 556
<b>Sum kostnader</b>		<b>231 549</b>	<b>212 556</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>113 072</b>	<b>173 985</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 169	505
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 169</b>	<b>505</b>
Annen finanskostnad		64	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>64</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 105</b>	<b>505</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>114 177</b>	<b>174 490</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>114 177</b>	<b>174 490</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>114 177</b>	<b>174 490</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>114 177</b>	<b>174 490</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		114 177	174 490
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>114 177</b>	<b>174 490</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	,	31 516	63
Sum fordringer		31 516	63
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		345 298	245 024
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		345 298	245 024
Sum omløpsmidler		376 814	245 087
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>376 814</b>	<b>245 087</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		288 667	174 490
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>288 667</b>	<b>174 490</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>288 667</b>	<b>174 490</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		38 920	1 266
Annen kortsiktig gjeld		49 227	69 332
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>88 147</b>	<b>70 598</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>88 147</b>	<b>70 598</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>376 814</b>	<b>245 087</b>



Sameiet Fjordhagen 3

## Til seksjonseierne i Sameiet Fjordhagen 3

### 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 Fjordhagen 3 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.**



Sameiet Fjordhagen 3

## Innkalling til sameiermøte

Ordinært sameiermøte i Sameiet Fjordhagen 3  
avholdes torsdag 26. mars 2015 kl. 17.00 i trappoppgangen ved bodene.

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

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

### 6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år

Sola ~~2014~~ 2015  
Styret i Sameiet Fjordhagen 3

  
Caroline Stokka

  
Lars-Magnus Østensen

  
Stian Andre Lilledal



Sameiet Fjordhagen 3

## ÅRSBERETNING FOR 2014

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Caroline Stokka	Prestaskjershagen 1
Styremedlem	Lars-Magnus Østensen	Prestaskjershagen 1
Styremedlem	Stian Andre Lilledal	Prestaskjershagen 1
Varamedlem	Anette Bjørheim Rott	Prestaskjershagen 1

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 Fjordhagen 3

Sameiet består av 19 seksjoner.

Sameiet Fjordhagen 3 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 911681099, og ligger i SOLA kommune med følgende 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 Fjordhagen 3 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



Sameiet Fjordhagen 3

## 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 344 621.  
Dette er kr 44 107 lavere enn budsjettert.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2014 var til sammen kr 231 549.  
Dette er kr 260 161 lavere enn budsjettert.

### **Resultat**

Årets resultat på kr 114 177 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 288 667.

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.

### **Kommunale avgifter i SOLA kommune**

Det er forsøkt å budsjettere i henhold til uttaleleser fra kommunen.

### **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 2014.

### **Forsikring**

Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 6,6 %, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Fjordhagen 3.



Sameiet Fjordhagen 3

## Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2015)

Driftskonto 0,35 %  
Sparekonto 2,40 %

## Forretningsførerhonorar

Det har blitt en økning på ca 3000 kr i forretningsførerhonoraret i 2015. Fra 01.07.15.


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.

Sola 20.02 2015  
Styret i Sameiet Fjordhagen 3

  
Caroline Stokka

  
Lars-Magnus Østensen

  
Stian Andre Lilledal



## 1695 - SAMEIET FJORDHAGEN 3

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	344 621	329 541	388 728	349 000
Andre inntekter		0	57 000	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>344 621</b>	<b>386 541</b>	<b>388 728</b>	<b>349 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-1 410	0	-1 410	-1 410
Styrehonorar	4	-10 000	0	-10 000	-10 000
Revisjonshonorar	5	-4 031	-3 250	-3 500	-3 500
Forretningsførerhonorar		-33 100	-16 250	-34 200	-36 399
Konsulenthonorar	6	-13 668	-705	0	-12 000
Drift og vedlikehold	7	-12 853	-7 130	-131 000	-139 000
Forsikringer		-27 446	-21 579	-27 000	-30 190
Kommunale avgifter	8	-51 508	-45 158	-52 000	-54 084
Energi/fyring	9	-14 862	-67 346	-170 000	-15 000
Kabel-/TV-anlegg		-45 133	-37 705	-45 600	-45 102
Andre driftskostnader	10	-17 537	-13 433	-17 000	-1 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-231 549</b>	<b>-212 556</b>	<b>-491 710</b>	<b>-348 185</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>113 072</b>	<b>173 985</b>	<b>-102 982</b>	<b>815</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	1 169	505	0	0
Finanskostnader	12	-64	0	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>1 105</b>	<b>505</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>114 177</b>	<b>174 490</b>	<b>-102 982</b>	<b>815</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		114 177	174 490		



## 1695 - SAMEIET FJORDHAGEN 3

### BALANSE


	Note	2014	2013
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		1 807	63
Kortsiktige fordringer	13	29 709	0
Driftskonto i OBOS-banken		345 298	245 024
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>376 814</b>	<b>245 087</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>376 814</b>	<b>245 087</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		288 667	174 490
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>288 667</b>	<b>174 490</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 495	6 443
Leverandørgjeld		38 920	1 266
Annen kortsiktig gjeld	14	42 732	62 889
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>88 147</b>	<b>70 598</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>376 814</b>	<b>245 087</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Sola 20.022015,

STYRET FOR SAMEIET FJORDHAGEN 3

  
CAROLINE STOKKA

  
LARS-MAGNUS ØSTENSEN

  
STIAN ANDRE LILLEDAL

**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.

**SKATTETREKKS KONTO**

OBOS-konsernet disponerer egen skattetrekkskonto i DNB som er opprettet i henhold til Skattebetalingsloven § 5-12. Forskuddstrekk blir overført til nevnte konto ved utbetaling av styrehonorar, lønn og andre trekkpliktige ytelser.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	279 864
Avregning fjernvarme 2013	12 773
Kabel-TV	51 984
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>344 621</b>

Måten for avregning fjernvarme er endret for 2014. Avregning foretas ved årsskifte. Innbetalt a-konto for fjernvarme flyttes fra Innkrevde felleskostnader til Energi/fyring. Se note for Energi/fyring

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 410
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-1 410</b>

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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2013/2014, og er på kr	10 000
--	--------

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 031

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

OBOS -10 105

OBOS Prosjekt AS -3 563

**SUM KONSULENTHONORAR -13 668**

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold heisanlegg -12 853

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -12 853**

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift -25 599

Renovasjonsavgift -25 909

**SUM KOMMUNALE AVGIFTER -51 508**

**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi -11 801

Fjernvarme -3 061

**SUM ENERGI / FYRING -14 862**

Fjernvarme er avregnet ved årsskifte.

Innbetalt a-konto er avregnet mot avlest forbruk fjernvarme.

For mye innbetalt a-konto er ført som gjeld til eiere under annen kortsiktig gjeld.

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer -15 000

Porto -1 041

Bank- og kortgebyr -1 496

**SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -17 537**

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken 959

Renter av for sent innbetalte felleskostnader 210

**SUM FINANSINNTEKTER 1 169**

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Andre rentekostnader -64

**SUM FINANSKOSTNADER -64**



**NOTE: 13**

**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2015)	29 709
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>29 709</b>

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

**NOTE: 14**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregning fjernvarme, skyldig eiere	-14 793
Helenes Byrå, vask november 2013 - desember 2014	-17 500
Lyse, strøm desember	-3 981
Lyse, fjernvarme, desember	-6 459
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-42 732</b>



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 114 177. 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 Fjordhagen 3 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 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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 27. februar 2015  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Cato Grønnern  
Statsautorisert revisor



## Orientering om sameiets drift

### Styrets arbeid

Møter:

7 april

26 mars

9 juni

11 september

4 november

Arbeid som er blitt gjort/saker:

- pumpe for vann i teknisk rom røyk. HS Vaagle tok service og ordnet pumpen. Serviceavtale er under signering. Avtale er under arbeid sammen med Fjordhagen 1.
- ny styreleder ble valgt i august pga flytting

Utbedringer som er blitt gjort i forbindelse med vannlekkasje:

- arbeid i hver enkelt leilighet etter vannskader i 3 og 4 etg er gjennomført
- arbeid i trappeoppgang er under arbeid. selvaag og underleverandør av ytterdørene i trappeoppgang er informert om vannskader (bilder er sendt). De vil komme med en løsning.

Skader etter storm på tak i 4 etg:

- IF har hatt befaring og funnet at det ikke er på grunn av naturskader men pga mangelfull leveranse fra Selvaag. Selvaag har vært involvert i hele prosessen og vi venter på videre svar på arbeid som skal utføres.

### 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 622935.

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](mailto: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.



Sameiet Fjordhagen 3

## **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.

## **Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Sameiet Fjordhagen 3

**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styreleder for 2 år foreslås:**

\_\_\_\_\_

**B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Styremedlemmer som ikke er på valg:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_