



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 068 285  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET SMØRSGÅRDEN  
Forretningsadresse: Strandkaien 16  
5013 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: Kenneth Michael Brattetveit  
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, 07.09.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Fakturerte felleskostnader		1 232 354	3 117 527
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 232 354</b>	<b>3 117 527</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	1 232 837	3 130 658
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 232 837</b>	<b>3 130 658</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-483</b>	<b>-13 132</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		424	13 132
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>424</b>	<b>13 132</b>
Annen rentekostnad		-59	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-59</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>483</b>	<b>13 132</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>1</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>1</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>0</b>	<b>1</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>0</b>	<b>1</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	1	182 194	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>182 194</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>182 194</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		217 211	564 498
Andre kortsiktige fordringer			25 622
<b>Sum fordringer</b>		<b>217 211</b>	<b>590 120</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		115 884	89 981
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>115 884</b>	<b>89 981</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>333 095</b>	<b>680 101</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>515 289</b>	<b>680 101</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		390 605	520 777
Annen kortsiktig gjeld	1	124 684	159 324
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>515 289</b>	<b>680 101</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>515 289</b>	<b>680 101</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>515 289</b>	<b>680 101</b>



# ÅRSBERETNING 2014

## Eierseksjonssameiet Smørsgården

### Virksomhetens art og hvor den drives

Eierseksjonssameiet Smørsgården består av eiendommen Strandkaien 16 (g.nr 165 og b.nr 6) i Bergen kommune. Eiendommen består av 9 seksjoner hvorav 4 er næringsseksjoner og 5 er boligseksjoner. Sameiets virksomhet er forvaltning av eiendommens fellesanliggender.

### Rettsvisende oversikt over utvikling og resultat

Årsregnskapet for 2014 viser totale driftskostnader på kr 1.232.837,-. Disse er dekket inn ved a-konto fakturering til sameiets seksjonseiere. Seksjonseierne blir fakturert hvert halvår forskuddsvis. Sameiet har en fordring til seksjonseierne på til sammen kr 182.194,-. Fordringen består av påløpte ikke betalte kostnader.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettsvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

### Forretningsførsel og Revisjon

Befas – Bergen Eiendomsforvaltning AS er forretningsfører for sameiet. Bergen og Hordaland Revisjon AS har gjennomført revisjonen.

### Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har for tiden ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

### Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2014 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

### Arbeidsmiljø

Sameiet har ingen ansatte.

### Likestilling

Styret består av tre menn, hvorav en kvinne har vært stedfortreder for den ene fra høsten 2013 og overtar vervet ut perioden valgperioden. Styret har ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

### Ytre miljø

Virksomheten forurenser ikke det ytre miljø.

### Disponering av resultat

Virksomheten har for 2014 gått resultatmessig 0. Det er således ingenting å disponere.

Bergen, 26.03.2015

Øystein Jensen  
Styrets leder

Kenneth Brattetveit  
styremedlem

Vemund Nordvik  
styremedlem



**Årsregnskap 2014**  
**for**  
**Eierseksjonssameiet Smørsgården**  
(Org nr. 996 068 285)

Utarbeidet av Befas Regnskap AS



## Resultatregnskap

### Eierseksjonssameiet Smørgården

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2014	2013
Fakturerte felleskostnader		1 232 354	3 117 527
Sum driftsinntekter		<u>1 232 354</u>	<u>3 117 527</u>
Annen driftskostnad	2	1 232 837	3 130 658
Sum driftskostnader		<u>1 232 837</u>	<u>3 130 658</u>
Driftsresultat		<u>-483</u>	<u>-13 132</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		424	13 132
Annen rentekostnad		-59	0
Resultat av finansposter		<u>483</u>	<u>13 132</u>

#### Ekstraordinære inntekter og kostnader

#### Overføringer



## Balanse

### Eierseksjonssameiet Smørsgården

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Fordring til seksjonseiere	1	182 194	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>182 194</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>182 194</u>	<u>0</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		217 211	564 498
Andre kortsiktige fordringer		0	25 622
Sum fordringer		<u>217 211</u>	<u>590 120</u>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		115 884	89 981
Sum omløpsmidler		<u>333 095</u>	<u>680 101</u>
Sum eiendeler		<u>515 289</u>	<u>680 101</u>





## Balanse

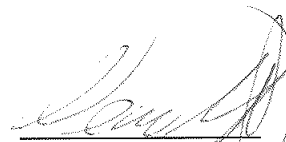
### Eierseksjonssameiet Smørsgården

Egenkapital og gjeld	Note	2014	2013
Opptjent egenkapital			
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		390 605	520 777
Annen kortsiktig gjeld	1	124 684	159 324
Sum kortsiktig gjeld		<u>515 289</u>	<u>680 101</u>
Sum gjeld		<u>515 289</u>	<u>680 101</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>515 289</u>	<u>680 101</u>

Bergen <sup>8/4</sup>.....-2015  
Styret i Eierseksjonssameiet Smørsgården

  
Øystein Jensen  
Styreleder

  
Kenneth Brattetveit  
Styremedlem

  
Vemund Nordvik  
Styremedlem



## **Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

## **Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives til virkelig verdi som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

## **Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

## **Fordringer**

Sameiet fører opp fordring på ikke innbetalt sameieforpliktelse til pålydende nominell verdi.

## **Sameiet**

Sameiet består av 9 seksjoner, 4 næringsseksjoner og 5 boligseksjoner.



**Note 1: Fordring til seksjonseiere**

<b>Seksjonseier</b>	<b>Saldo 31/12-2014</b>
Seksjon 1	25 816,89
Seksjon 2	28 458,70
Seksjon 3	28 458,70
Seksjon 4	28 458,70
Seksjon 5	11 059,18
Seksjon 6	16 324,58
Seksjon 7	11 059,18
Seksjon 8	16 324,58
Seksjon 9	16 233,49
<b>Sum</b>	<b>182 194</b>

**Note 2: Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor**

Sameiet har ingen fast ansatte og er således ikke pålagt obligatorisk tjenstepensjon.

**Revisor**

Kostnadsført honorar til revisor er kr 6 875,- ink mva. Herav andre tjenester kr 0,- ink mva.



## Resultatregnskap - spesifikasjon

### Eierseksjonssameiet Smørgården

	2014	2013
<b>Fakturerte felleskostnader</b>		
3600 Fakturerte felleskostnader	-967 125,00	-2 862 406,82
3690 Avregning felleskostnader	-265 228,78	-255 119,87
	<u>-1 232 353,78</u>	<u>-3 117 526,69</u>
<b>Annen driftskostnad</b>		
6320 Renovasjon, vann, avløp o.l.	174 240,15	64 739,38
6330 Vaktmester	105 533,00	46 385,00
6340 Strøm fellesareal	10 866,49	9 717,44
6345 Fjernvarme	123 407,33	135 163,57
6360 Renhold fellesareal	32 710,18	31 073,00
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	462 450,50	2 519 274,50
6620 Rep. og vedlikehold	147 121,00	4 952,00
6625 Rep. vedlikehold og drift heis/heisalarm	79 941,75	34 333,74
6630 Brannanlegg, service	2 172,50	11 003,50
6700 Revisjonshonorar	6 875,00	6 250,00
6705 Regnskapshonorar	11 203,00	12 704,00
6725 Honorar juridisk bistand	0,00	38 045,63
6790 Diverse honorarer	4 365,63	140 446,76
7500 Forsikringspremie	70 029,00	73 038,33
7770 Bank og kortgebyrer	1 921,00	1 905,00
7771 Øreavrunding	0,25	1,59
7790 Diverse kostnader	0,00	1 625,00
	<u>1 232 836,78</u>	<u>3 130 658,44</u>
<b>Annen renteinntekt</b>		
8050 Renteinntekt bankinnskudd	-424,00	-2 308,00
8059 Annen renteinntekt	0,00	-10 824,00
	<u>-424,00</u>	<u>-13 132,00</u>
<b>Annen rentekostnad</b>		
8150 Annen rentekostnad	-59,00	0,00
	<u>-59,00</u>	<u>0,00</u>



## Balanse - spesifikasjon

### Eierseksjonssameiet Smørgården

	2014	2013
<b>Fordring til seksjonseiere</b>		
1390 Andre fordringer	182 193,66	0,00
	<u>182 193,66</u>	<u>0,00</u>
<b>Kundefordringer</b>		
1500 Kundefordringer	92 526,73	488 209,24
1501 Motkonto forskuddsbetalte felleskostnade	124 684,00	76 289,00
	<u>217 210,73</u>	<u>564 498,24</u>
<b>Andre kortsiktige fordringer</b>		
1749 Andre forskuddsbet driftskostn	0,00	25 622,00
	<u>0,00</u>	<u>25 622,00</u>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		
1920 9521.16.92228 Handelsbanken	115 884,25	89 980,79
	<u>115 884,25</u>	<u>89 980,79</u>
<b>Leverandørgjeld</b>		
2400 Leverandørgjeld	-390 604,64	-520 776,91
	<u>-390 604,64</u>	<u>-520 776,91</u>
<b>Annen kortsiktig gjeld</b>		
2900 Forskuddsbetalte felleskostnader	-124 684,00	-76 289,00
2915 Gjeld til sameiere	0,00	-83 035,12
	<u>-124 684,00</u>	<u>-159 324,12</u>



Til årsmøtet i  
Eierseksjonssameiet Smørsgården

## REVISORS BERETNING 2014

### Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Eierseksjonssameiet Smørsgården som viser et årsresultat på kr 0. 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 rettvise 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 rettvise 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 regnskapsestimatene 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.



Revisorsgruppen

Revisorsgruppen  
Hordaland AS  
Strandgaten 203,  
Pb. 1986 Nordnes  
N-5816 Bergen  
Tlf.: +47 55 21 07 80

A-deling Kvam:  
Sandvenvegen 43,  
N-5600 Norheimsund  
Tlf.: +47 56 55 00 70

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

Foretaksregisteret  
987 547 502 MVA  
Bank 8580.14.20880

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



*Konklusjon*

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

**Uttalelse om øvrige forhold**

*Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift 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 bokføringskikk i Norge.

Bergen, 15. april 2015

**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
statsautorisert revisor