



## Årsregnskap for regnskapsåret 2012

Organisasjonsnr: 989 595 989  
Navn/foretaksnavn: ROSSALANDTUNET 7  
Forretningsadresse: Langflåtveien 29  
4017 STAVANGER

Brønnøysundregistrene

06.09.2020

---

### Brønnøysundregistrene

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



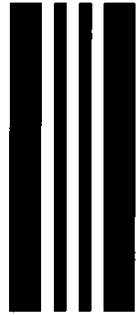
## Brønnøysundregistrene - Regnskapsregisteret

HUNDOP WIPON

### VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP 2012



SAMEIET RUNDESKOGEN I Postboks 3525 4078 STAVANGER	Organisasjonsnr.	ESEK
	989 595 989	



Registrerte opplysninger per 24.04.2013		Eventuelle endringer dette regnskapsåret	
Startdato 01.01.2012	Avslutningsdato 31.12.2012	Startdato	Avslutningsdato
Konsernforhold Foreninger som følger regler for frivillig virksomhet, kan ikke være morselskap	Morselskap NEI	Endret konsernforhold <input type="checkbox"/> Morselskap <input type="checkbox"/> Ikke morselskap	

Kun for aksjeselskap som har meldt fravalg av revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres  Ja

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører  Ja

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet  Ja

Årsregnskapet er satt opp etter reglene for frivillig virksomhet  Avkrysning er kun aktuelt for foreninger (FLI) som er registrert i Frivillighetsregisteret

Hvis enheten ikke følger norsk regnskapslov eller frivillighetsregisterloven, kryss av  IFRS selskap  IFRS konsern

Hvis enheten velger å avvike fra regnskapsloven § 6-1, kryss av  Funksjon selskap  Funksjon konsern

Følges regnskapsreglene for små foretak?  Ja  Nei

Jeg bekrefter at vedlagte årsregnskap er fastsatt av kompetent organ den Dato 23/4-13

Sted/dato, Underskrift av representant for enheten  
24-4-13 Stavanger Marianne Kambo

Bare til bruk for Regnskapsregisteret

G  NYVE  Admr  Kregn Ja  Nei  Aktiv. regn

M  Rets  Ant.s

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ov.b	årsb	res	bal	e.bal	gj.bal	rev	i-rev	k-res	k-bal	k-n	k-rev	i-k-rev	n	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
k-regn	kto	d.k	ik-fv	konsf	ifrs	fr-rev					funk	u.off	brev	



BR-1001-11





## ÅRSBERETNING FOR 2012

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Cato Berge	Rossalandstunet 7B
Styremedlem	Heidi Løge Meling	Rossalandstunet 7B
Styremedlem	Ernst Ove Ramsland	Rossalandstunet 7B

Styrets medlemmer består i dag av 1 kvinne og 2 menn. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

### Generelle opplysninger om sameiet

Sameiet består av 9 seksjoner.

Sameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 989595989, ligger i SANDNES kommune og har adresse:

Rossalandstunet 7A,7B

Eiendommen har følgende gårds- og bruksnummer:

69 2958

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.

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

### Styrets arbeid

Styret har avholdt i alt 2 møter i løpet av året, der disse i all vesentlighet har fokusert på vedlikehold av eiendommen og felles arealer.

I tillegg til en general dagnad og vårrengjøring rundt blokken, har det blitt satt opp skilter for privat parkering på sameiernes dedikerte parkeringsplasser.

Det har blitt gjort tilsyn av sprinkler anlegg, samt oppgradering av tilhørende varslingsystem. Avtale vedrørende utvendig vask av vinduer inngått med Elite Service Partner har ikke blitt overholdt gjennom 2012, men etter samtale/befaring skulle kvartalmessig vask nå være på plass.

Etter styret gjennomgang av mottatte anbud, ble det anbefalt og senere inngått avtale med Bjørn's hage og anlegg for vedlikehold av fellesområdene. Kontrakt er inngått av Rundeskogen Fellesområder, der kostnader blir fordelt på alle 9 sameier. Dette



vedlikehold omfatter blant annet klipping av plen, beskjæring av busker, luking av bed, m.m.

To av styre medlemmene har gått ut av styret i løpet av året, grunnet flytting. Nye styremedlemmer er på plass etter valg i ekstraordinært sameier møte.

#### **ARSREGNSKAPET FOR 2012**

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 2013.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2012 er satt opp under denne forutsetning.

#### **Inntekter**

Inntektene i 2012 var til sammen kr 122 403,-.

Vesentlige avvik i forhold til budsjettet skyldes i hovedsak at felleskostnadene ble satt opp med 5 % fom 01.07.12.

Andre inntekter består i hovedsak av avregning gass.

#### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2012 var på kr 115 939,-.

Drift og vedlikehold ble budsjettert med kr 50 000,-, mens regnskapet viser kr 42 023,-. Hovedårsaken til avviket var lavere kostnader enn først antatt, overskytende blir videreført til fremtidig vedlikehold.

#### **Resultat**

Årets resultat på kr 7 591,- 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 31.12.2012 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

#### **BUDSJETT 2013**

Styret har satt opp et budsjett for 2013. Tallene er vist som egen kolonne til høyre i resultatregnskapet.

Budsjettet er basert på 5% økning av felleskostnader fra Januar 2013.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i oversikten.



Sandnes, ... 8/3 .....2013

Styret i S/E Rundeskogen I

Cato Berge

*Cato Berge*

Heidi Løge Meling Ernst Ove Ramsland

*Heidi L. Meling*

*Ernst Ove Ramsland*



## 1604 - S/E RUNDESKOGEN I

## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2012	Regnskap 2011	Budsjett 2012	Budsjett 2013
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	121 548	109 764	119 196	128 844
Andre inntekter	3	855	7 530	1 125	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>122 403</b>	<b>117 294</b>	<b>120 321</b>	<b>128 844</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-423	0	-423	-500
Styrehonorar	5	-3 000	0	-3 000	-3 000
Revisjonshonorar	6	-2 750	-2 625	-3 000	-3 000
Forretningsførerhonorar		-20 200	-19 500	-21 405	-22 000
Konsulenthonorar	7	-6 200	-6 018	-7 500	-7 000
Drift og vedlikehold	8	-42 023	-11 461	-50 000	-30 000
Forsikringer		-7 955	-7 437	-8 200	-9 000
Kostnader sameie		0	0	-5 400	-5 000
Energi/fyring	9	-9 237	-5 265	-15 000	-15 000
Kabel-/TV-anlegg		-15 080	-14 987	-15 012	-15 012
Andre driftskostnader	10	-9 072	-7 155	-1 400	-12 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-115 939</b>	<b>-74 447</b>	<b>-130 340</b>	<b>-122 012</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>6 464</b>	<b>42 847</b>	<b>-10 019</b>	<b>6 832</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	1 128	938	50	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>1 128</b>	<b>938</b>	<b>50</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>7 591</b>	<b>43 785</b>	<b>-9 969</b>	<b>6 832</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		7 591	43 785		



1604 - S/E RUNDESKOGEN I

BALANSE

	Note	2012	2011
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Driftskonto i OBOS		52 751	65 572
Sparekonto i OBOS		50 096	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>102 847</b>	<b>65 572</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>102 847</b>	<b>65 572</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		66 244	58 652
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>66 244</b>	<b>58 652</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		893	3 459
Leverandørgjeld		-362	3 461
Annen kortsiktig gjeld	12	36 072	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>36 603</b>	<b>6 920</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>102 847</b>	<b>65 572</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



SANDNES, 23.2013,

STYRET FOR S/E RUNDESKOGEN I

*Cato Berge*

CATO BERGE

*Heidi L. Meling*

HEIDI LØGE MELING

*Ernst Ove Ramslund*

ERNST OVE RAMSLUND

**NOTE: 1**

**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i små foretak. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

OBOS-konsernet disponerer egen skattetrekkkonto i DNB som er opprettet i henhold til Skattebetalingsloven § 5-12. OBOS betaler forskuddstrekk til denne kontoen ved utbetaling av styrehonorar, lønn og andre trekkpliktige ytelser. Samtidig blir posten avsatt i selskapets balanse. Skattetrekket blir belastet selskapets driftskonto ved terminforfall.

**NOTE: 2**

**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	96 456
Brensel	9 000
Fastledd gass	1 080
Kabel-TV	15 012
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>121 548</b>

**NOTE: 3**

**ANDRE INNTEKTER**

Avregning gass 2011	855
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>855</b>

**NOTE: 4**

**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-423
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-423</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: 5**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2011/2012, og er på kr	3 000
--	-------

**NOTE: 6**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr	2 750
---	-------



**NOTE: 7**

**KONSULENTHONORAR**

OBOS	-6 200
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-6 200</b>

**NOTE: 8**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-34 023
Egenandel forsikring	-8 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-42 023</b>

**NOTE: 9**

**ENERGI / FYRING**

Gass	-9 237
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-9 237</b>

**NOTE: 10**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-7 332
Snørydding/gressklipping	-865
Kopieringsmateriell	-163
Porto	-585
Bank- og kortgebyr	-126
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-9 072</b>

**NOTE: 11**

**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS	226
Renter av sparekonto i OBOS	96
Utbytte fra Gjensidige	805
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>1 128</b>

**NOTE: 12**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Bjørns hage og anlegg	-34 023
Gass desember, Lyse	-2 050
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-36 072</b>



## 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 Gjensidige Forsikring med polisenummer 79054684.

Forsikringen dekker bygningene, fellesareal og boliger med veggfast utstyr.

Den dekker også bygningsmessige tilleggssinnretninger 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](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.

### Brannsikringsutstyr

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst en godkjent røykvarsler, samt manuelt sløkkeutstyr 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 alt som har med helse,- miljø- og sikkerhet å gjøre i sameiets regi.

Styret ivaretar internkontrollen til 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.



Til sameiermøtet i Sameie Rundeskogen I

## Revisors beretning

### Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sameie Rundeskogen I, som viser et overskudd på kr 7 591. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2012, 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 rettviseende 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 risikoen 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 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.

PricewaterhouseCoopers AS,  
www.pwc.no  
Org.no.: 987 009 713 MVA, Medlem av Den norske Revisorforening



Revisors beretning – 2012- side 2

*Konklusjon*

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Sameie Rundeskogen I per 31. desember 2012, 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 og årsberetningen 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 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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 5. april 2013  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Anders Grini  
*Statsautorisert revisor*