



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2015 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 376 906
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NYLANDSVEIEN 14-20
Forretningsadresse: Nylandsveien 14
5039 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2015 - 31.12.2015

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: Jan-Ivar Kemi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2016

Grunnlag for avgivelse

År 2015: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2014: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2015

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, 20.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	625 416	606 904
Annen driftsinntekt		384	445
Sum inntekter	4	625 800	607 349
Kostnader			
Varekostnad	5	82 036	74 510
Lønnskostnad	3	19 397	13 692
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	4 700	4 700
Annen driftskostnad	3, 7	364 982	570 351
Sum kostnader		471 116	663 253
Driftsresultat		154 684	-55 904
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		81	529
Annen finansinntekt	6		17 327
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	6		947
Sum finansinntekter		81	18 803
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig ver		4 810	
Sum finanskostnader		4 810	
Netto finans		-4 729	18 803
Ordinært resultat før skattekostnad		149 955	-37 100
Ordinært resultat etter skattekostnad		149 955	-37 100
Årsresultat		149 955	-37 100
Årsresultat etter minoritetsinteresser		149 955	-37 100
Totalresultat		149 955	-37 100



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2, 2	149 955	-37 100
Sum overføringer og disponeringer		149 955	-37 100



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1, 9	7 188	11 888
Sum varige driftsmidler		7 188	11 888
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	6	576 137	430 947
Sum finansielle anleggsmidler	1	576 137	430 947
Sum anleggsmidler		583 325	442 835
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	23 504	7 625
Andre fordringer	1, 8	47 895	95 565
Sum fordringer		71 399	103 190
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1	69 747	74 633
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		69 747	74 633
Sum omløpsmidler		141 145	177 823
SUM EIENDELER		724 470	620 658
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	698 129	548 174
Sum opptjent egenkapital		698 129	548 174
Sum egenkapital		698 129	548 174
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 932	62 271
Annen kortsiktig gjeld	1	23 409	10 214
Sum kortsiktig gjeld		26 341	72 484
Sum gjeld		26 341	72 484
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		724 470	620 658



Sameiet Nylandsveien 14-20

Årsoppgjør 2015

- * Styrets beretning*
- * Resultatregnskap*
- * Balanse*
- * Noter til regnskapet*
- * Revisors beretning*



STYRETS ÅRSBERETNING 2015

Sameiet Nylandsveien 14-20

Org.nr: 993 376 906

VIRKSOMHETENS ART OG STED

Sameiets virksomhet består i drift og utleie av 28 leiligheter i sameiets eiendom i Bergen Kommune.

STYRETS SAMMENSETNING/LIKESTILLING

Styreleder:	Jan-Ivar Kemi, valgt for 2 år i april 2014
Styremedlem	Tore Opsahl, valgt for 2 år i april 2014
Styremedlem	Hanne Holdhus Strand, valgt for 2 år i mai 2015
Varamedlem	Ingen per dags dato.

Av styrets medlemmer er følgende på valg:

Jan-Ivar Kemi

Tore Opsahl

Styret består av 2 menn og en kvinne. Ut fra sameiets størrelse har styret ikke sett det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med tanke på likestilling.

MØTER

Styret har avholdt 2 styremøter og en generalforsamling i 2015.

REGNSKAPSFØRER

Regnskapsfører i 2015 har vært Anette Søreide i Bookkeeper AS. Styret er fornøyd med denne tjenesten, men valgte i oktober 2015 til å endre regnskapsfører for å få ned kostnadene knyttet til regnskapsførselen. Jan-Ivar Kemi vil ta over regnskapet for de kommende årene for et årlig honorar på kroner 40 200,-.

REVISJON

Revideringer er blitt gjort av vår revisor Jørn Andre Espeseth, som er Revisor-Partner AS. De har revidert regnskapet vårt for 2015, og vedlagt denne årsberetningen finner dere Revisorens beretning.

FORSIKRING

Sameiets forsikringsselskap er IF Skadeforsikring. Styret ser ingen grunn til å sjekke nye aktører. Polisenummeret vårt er SP0000367129.5.1.



OPPGANGSANSVARLIG

Oppgangsansvarlig blir valgt for 2 år av gangen, og de velges alle samme år.

Ole Inge Heggøy	(oppgang nr. 14)	,valgt for 2 år i mai 2015
Helge Øysæd	(oppgang nr. 16)	,valgt for 2 år i mai 2015
Kåre Olsen	(oppgang nr. 18)	,valgt for 2 år i mai 2015
Anne-Karin Opsahl	(oppgang nr. 20)	,valgt for 2 år i mai 2015

REGNSKAP

Sameiets regnskap pr 31.12.2015 viser et overskudd på kroner 149 955,-. Overskuddslikviditeten var investert i Nordea Plan Konservativ, og avkastningen på den kapitalen var svakt negativ.

Vi økte husleien januar 2015, og for å legge opp mest mulig kapital bestemte styret seg for å øke husleien på nytt igjen fra og med januar 2016 til 29 kr per kvm. Bakgrunnen for økningen er inflasjon, mer lik husleie som de øvrige sameiene i området, og et ønske om mer midler til sameiet for å imøtekomme fremtidige vedlikeholdsutgifter. Den nye husleien for 2016 er kroner 2001,- for 69 kvm leilighetene og for 55 kvm. kr. 1595,-. I tillegg har styret bestemt at årlig dugnad stiger fra kr 1 000,- til kr. 1 200,-. Dugnaden vil i fremtiden bli trukket månedlig.

ARBEIDSMILJØ OG PERSONALE

Sameiet har ingen ansatte og således intet arbeidsmiljø i lovens forstand.

MILJØRAPPORTERING

Sameiet har ikke påført omgivelsene forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø i løpet av 2015.

VAKTMESTERTJENESTE

Bergen Vaktmesterservice AS endte i februar 2015 med en konkurs, der sameiet tapte kroner 9 943,- fordi vi forhåndsbetalte tjenesten. Jan- Ove Olsen som var eier av selskapet ønsket å fortsette tjenesten med et nytt selskap, Bergen Vaktmestertjenester AS. Vi takket ja til tilbudet mot at vi ikke betalte for tjenesten i 1,5 måned. Styret er fornøyd med den leveransen som er blitt gjort. Styret har også sjekket om prisen på tjenesten er i tråd med leveransen fra andre leverandører. Prisnivået er konkurransedyktig.

DUGNAD

Sameiet hadde fellesdugnad den 10. og 11 mai 2015. Oppmøtet i 2015 var dårlig, og trenden de siste årene har vært nedadgående. Dugnadsarbeidet besto av årlig vedlikehold av bedene og gressplenene. Styret takker de som deltok med innsatsen. Vi vil forsøke å legge til rette for at flere deltar i årene som kommer. Hvis ikke flere deltar, må styret vurdere om husleien skal økes.

ELEKTRONISK KOMMUNIKASJON

Sameiet valgte i desember 2015 å knytte seg mot Lettstyrt.no for å ha en lagringsbase for all kommunikasjon med sameiet. Dette for å kunne søke opp informasjon i sameiet på en enklere måte enn lagring i permer i dag.



OMSETNING AV SEKSJONER


I løpet av 2015 ble det omsatte 1 leilighet. Vedlagt finner der ny og tidligere eier, samt kjøpesum.


Seksjon	Ny eier	Tidligere eier	Kjøpesum
1	Arvid Grundekjøn	Jan-Ivar Kemi	Kr. 2 650 000,-

Vi vil ønske den nye sameieren velkommen.

Bergen 6. april 2016


Jan-Ivar Kemi
Styreleder


Tore Opsahl
Styremedlem


Hanne H. Strand
Styremedlem



Resultatregnskap

Sameiet Nylandsveien 14-20

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2015	2014
Salgsinntekt	1	625 416	606 904
Annen driftsinntekt		384	445
Sum driftsinntekter	4	<u>625 800</u>	<u>607 349</u>
Varekostnad	5	82 036	74 510
Lønnskostnad	3	19 397	13 692
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	4 700	4 700
Annen driftskostnad	3, 7	364 982	570 351
Sum driftskostnader		<u>471 116</u>	<u>663 253</u>
Driftsresultat		<u>154 684</u>	<u>-55 904</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		81	529
Annen finansinntekt	6	0	17 327
Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler	6	0	947
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		4 810	0
Resultat av finansposter		<u>-4 729</u>	<u>18 803</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		149 955	-37 100
Ordinært resultat		<u>149 955</u>	<u>-37 100</u>
Årsresultat		<u>149 955</u>	<u>-37 100</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	2	149 955	0
Overført fra annen egenkapital	2	0	37 100
Sum overføringer		<u>149 955</u>	<u>-37 100</u>



Balanse

Sameiet Nylandsveien 14-20

Eiendeler	Note	2015	2014
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 9	7 188	11 888
Sum varige driftsmidler		<u>7 188</u>	<u>11 888</u>
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	6	576 137	430 947
Sum finansielle anleggsmidler	1	<u>576 137</u>	<u>430 947</u>
Sum anleggsmidler		<u>583 325</u>	<u>442 835</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	1	23 504	7 625
Andre kortsiktige fordringer	1, 8	47 895	95 565
Sum fordringer		<u>71 399</u>	<u>103 190</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	1	69 747	74 633
Sum omløpsmidler		<u>141 145</u>	<u>177 823</u>
Sum eiendeler		<u>724 470</u>	<u>620 658</u>

F. H. S. Ops. JMS



Balanse

Sameiet Nylandsveien 14-20

Egenkapital og gjeld	Note	2015	2014
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	698 129	548 174
Sum opptjent egenkapital		<u>698 129</u>	<u>548 174</u>
Sum egenkapital		<u>698 129</u>	<u>548 174</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 932	62 271
Annen kortsiktig gjeld	1	23 409	10 214
Sum kortsiktig gjeld		<u>26 341</u>	<u>72 484</u>
Sum gjeld		<u>26 341</u>	<u>72 484</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>724 470</u>	<u>620 658</u>

Jan H. K. *St. Opp.* *MS*



Noter 2014

Note 1 Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Anleggsmidler

Inventar omfatter en vaskeautomat og avskrives lineært fordelt over forventet økonomisk levetid. Finansielle anleggsmidler omfatter obligasjon- og pengemarkedsfond og er bestemt til langvarig eie og bruk for virksomheten. Disse er oppført i balansen til markeds- og ligningsverdi 31.12.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Inntektsføring

Inntektsføring skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Inntekter består i all hovedsak av felleskostnader utfakturert til seksjonseiere, samt at det faktureres for dugnad.

Sameiet har også en vaskemaskin med myntinnkast. Denne tømmes ved ujevne mellomrom og inntektsføringen på dette gjøres ved tømming av beholder.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Per 31.12.2015 forfaller alle fordringene innen et år.

Gjeld

Gjelden føres opp i balansen til pålydende. Påløpt kostnad tas med på grunnlag av dokumentasjon fra leverandør eller estimerer på grunnlag av tidligere erfaring.

Per 31.12.2015 forfaller all gjelden til betaling innen fem år.

Skatt

Sameiet lignedes som et boligselskap. Andre inntekter/kostnader samt eiendeler og gjeld blir fordelt på seksjonseierne i.h.t. Skattelovens § 7-3.

Sameiet Nylandsveien 14-20



Noter 2014

Note 2 Annen egenkapital

Egenkapital 01.01	548 174
Resultat	149 955
Egenkapital 31.12	698 129

Note 3 Lønns- og revisjonskostnad

Sameiet har ingen ansatte. Lønnskostnader består av godtgjørelse til styremedlemmene. Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Lønnskostnader	2015	2014
Styrehonorar	17 000	12 000
Arbeidsgiveravgift	2 397	1 692
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	19 397	13 692

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2015 utgjør kr 12.750,- inkl. mva. Selskapet har ikke kjøpt andre tjenester fra revisor.

Note 4 Salgsinntekt

Inntekten til borettslaget består av følgende:

Felleskostnader	583 296
Dugnad	22 300
Vaskeautomat	19 820
Annen inntekt (purregebyrer)	384
Totalt	625 800

Sameiet Nylandsveien 14-20



Noter 2014

Note 5 Varekostnad

(Annen fremmed tjeneste).

Sameiet betaler for vaktmester. Tjenesten kjøpes av Bergen Vaktmestertjenester AS.

Note 6 Obligasjoner mv

Sameiet har investert i fond hos Nordea som er et obligasjons- og pengemarkedsfond. Justering til markedsverdi (nedskrivning på kr 4.810,14) er ført mot verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler.

Investering per 31.12.2015:

Nordea Plan Konservativ - Kostpris 580.000,-

Note 7 Annen driftskostnad

	2015	2014
Lys/Varme	28 047	31 565
Festeavgift	18 566	18 566
Rep. og vedlikehold bygninger	6 425	28 983
Rep. og vedlikehold utstyr	3 041	6 843
Rep. og vedlikehold uteareal	47 850	240 824
Revisjonshonorar	13 750	12 500
Regnskapshonorar	48 806	62 570
Honorar juridisk bistand	0	5 625
Kontorrekvisita	178	1 564
Møter, kurs, litteratur o.l.	77	0
Porto	89	0
Kontingent, fradragsberettiget	890	890
Forsikringspremie	51 516	47 808
Bank og kortgebyrer	2 923	2 493
Annen kostnad m/fradrag	244	1 068
Kabel TV	105 273	101 493
Programvareanskaffelser	141	0
Renhold	8 126	0
Kostnadsført inventar	7 621	2 189
Rekvisita	2 534	0
Tap på fordringer	7 970	1 210
Avsatt til delkredere	10 915	4 160
Annen driftskostnad	364 982	570 351

Sameiet Nylandsveien 14-20



Noter 2014

Note 8 Andre fordringer

(Forskuddsbetalte kostnader)

Forsikring januar 2016 til oktober 2016	46 341
Programvare januar 2016 til november 2016	1 554
Sum forskuddsbetalt	47 895

Note 9 Anleggsmidler

	Driftsløse, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.15	23 988	23 988
= Anskaffelseskost 31.12.15	23 988	23 988
Akkumulerte avskrivninger 31.12.15	16 800	16 800
= Bokført verdi 31.12.15	7 188	7 188
Årets ordinære avskrivninger	4 700	4 700
 Økonomisk levetid	 5 år	



Til årsmøte i
Sameiet Nylandsveien 14-20

REVISORS BERETNING FOR 2015

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Nylandsveien 14-20 som viser et overskudd på kr 149 955. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2015, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder 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 daglig leder 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 selskapets 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 selskapets 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 Nylandsveien 14-20 per 31. desember 2015 og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.



Til årsmøte i
Sameiet Nylandsveien 14-20
s2

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 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Bergen, 22. april 2016

REVISOR-PARTNER AS


Aage Sundal
statsautorisert revisor