



Årsregnskap for regnskapsåret 2013

Organisasjonsnr: 993 544 795
Navn/foretaksnavn: ØSTHUSVIK PANORAMA 1
EIERSEKSJONSSAMEIE
Forretningsadresse: Langflåtveien 29
4017 STAVANGER

Brønnøysundregistrene
08.09.2020

Brønnøysundregistrene

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



104530

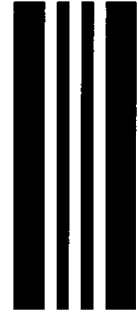


Brønnøysundregistrene – Regnskapsregisteret

VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP 2013



ØSTHUSVIK PANORAMA 1 EIERSEKSJONSSAMEIE Postboks 6666 St. Olavs Plass 0129 OSLO	Organisasjonsnr.	ESEK
	993 544 795	



Registrerte opplysninger per 21.03.2014		Eventuelle endringer dette regnskapsåret	
Startdato	Avslutningsdato	Startdato	Avslutningsdato
01.01.2013	31.12.2013		
Konsernforhold <small>Foreninger som følger regler for frivillig virksomhet, kan ikke være morselskap</small>	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 20.03.2014

Sted/dato, Underskrift av representant for enheten *B. Stkj*

Bare til bruk for Regnskapsregisteret

G NYVE Admr Kregn Ja Nei Aktiv. regn

M Rets Ant.s

ov.b årsb res bal e.bal gj.bal rev i-rev k-res k-bal k-n k-rev i-k-rev n

k-regn kto d.k ik-fv konsf ifrs fr-rev funk u.off brev

BR-1001-11





1644 - ØSTHUSVIK PANORAMA I EIERS.SE.

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2013	Regnskap 2012	Budsjett 2013	Budsjett 2014
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	122 016	122 016	122 016	122 016
SUM DRIFTSINNEKTER		122 016	122 016	122 016	122 016
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-705	-705	-800	-705
Styrehonorar	4	-5 000	-5 000	-5 000	-5 000
Revisjonshonorar	5	-3 906	-2 750	-3 250	-3 250
Forretningsførerhonorar		-23 970	-29 393	-35 300	-28 000
Konsulenthonorar	6	-519	-2 500	-1 000	-1 000
Drift og vedlikehold	7	-21 729	-5 012	-70 000	-70 000
Forsikringer		-29 462	-30 868	-32 750	-32 750
Energi/tyring		-8 383	-7 678	-9 000	-9 000
Andre driftskostnader	8	-1 955	-2 325	-9 800	-9 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-95 629	-86 231	-166 900	-159 505
DRIFTSRESULTAT		26 387	35 785	-44 884	-37 489
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	6 651	5 688	3 600	3 600
Finanskostnader		0	-62	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		6 651	5 626	3 600	3 600
ÅRSRESULTAT		33 038	41 411	-41 284	-33 889
Til opptjent egenkapital		33 038	41 411		



1644 - ØSTHUSVIK PANORAMA I EIERS.SE.

BALANSE

	Note	2013	2012
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	518
Kundefordringer		18 289	0
Kortsiktige fordringer	10	17 235	59 571
Driftskonto i OBOS-banken/OBOS		25 323	63 906
Sparekonto i OBOS-banken/OBOS		235 290	178 830
SUM OMLØPSMIDLER		296 136	302 825
SUM EIENDELER		296 136	302 825
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		290 478	257 439
SUM EGENKAPITAL		290 478	257 439
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 648	3 384
Leverandørgjeld		1 164	39 712
Annen kortsiktig gjeld	11	846	2 290
SUM KORTSIKTIG GJELD		5 659	45 386
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		296 136	302 825
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

**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.

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.

SKATTETREKKSkonto

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	122 016
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	122 016

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-705
SUM PERSONALKOSTNADER	-705

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 2012/2013, og er på kr	5 000
--	-------

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr	3 906
---	-------



NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

OBOS	-519
SUM KONSULENTHONORAR	-519

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-3 729
Egenandel forsikring	-18 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-21 729

NOTE: 8

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lyspærer og sikringer	-1 018
Andre kontorkostnader	1
Porto	-755
Bank- og kortgebyr	-183
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 955

NOTE: 9

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	191
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 460
SUM FINANSINTEKTER	6 651

NOTE: 10

KORTSIKTIGE FORDRINGER

Andre forskuddsbetalte kostnader (vil bli kostnadsført i 2014)	17 235
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	17 235

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke betalte fakturaer som vedrører 2014, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2014.

NOTE: 11

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Lyse strøm desember	-846
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-846



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2013

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 2014.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2013 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Inntektene i 2013 var til sammen kr 122 016.

Kostnader

Driftskostnadene i 2013 var til sammen kr 95 629.

Resultat

Årets resultat på kr 33 038 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 31.12.2013 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT 2014

Styret har satt opp et budsjett for 2014. Tallene er vist som egen kolonne til høyre i resultatregnskapet.

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 2013.

Forsikring

Forsikringspremien for 2014 er budsjettert til kr 32 750. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 1,0 %, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på sameiets skadehistorikk.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2014)

Driftskonto:	0,35 % for alle innskudd
Sparekonto:	3,30 % for innskudd under kr 500 000
	3,35 % for innskudd fra kr 500 000 til kr 2 000 000
	3,40 % for innskudd over kr 2 000 000

Felleskostnader

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 2014.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2014.



RENNESØY, 13.022014,

STYRET FOR ØSTHUSVIK PANORAMA I EIERS.SE.

Maren Einarsen
MAREN EINARSEN

Andre S. Stangstad
ANDRE SVENDSEN

lene Dalaker
LENE DALAKER



ÅRSBERETNING FOR 2013

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Maren Einarsen	Sjøveien 8 A
Styremedlem	Lene Dalaker	Sjøveien 4
Styremedlem	Andre Svendsen Stangeland	Sjøveien 6E
Varamedlem	Helen Garmeng Larsen	
Varamedlem	Linda Nakken	Sjøveien 2C

Styrets medlemmer består i dag av 2 kvinner og 1 mann. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om sameiet

Sameiet består av 15 seksjoner. Sameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 993544795, og ligger i RENNESØY kommune.

Adresse:

Sjøveien 2A, B, C, D,
Sjøveien 4,
Sjøveien 6A, B, C, D, E,
Sjøveien 8A, B, C, D,
Sjøveien 10

Gårds- og bruksnummer :

31 19

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 0 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.



Forøvrig vises til de enkelte tallene i oversikten.

Rennesøy, 13.03.2014
Styret i Østhusvik Panorama I Eiers.Se.

Maren Einarsen Lene Dalaker Andre S. Stangeland
Maren Einarsen Lene Dalaker Andre Svendsen Stangeland



Til sameiermøtet i Østhusvik Panorama I Eiers.Se.

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Østhusvik Panorama I Eiers.Se. , som viser et overskudd på kr 33 038. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2013, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styret og forretningsførerens 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 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 Østhusvik Panorama I Eiers.Se. per 31. desember 2013, 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 regnskapsforerselskap



Revisors beretning - 2013 - Østhusvik Panorama I Eiers.Se. , 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, 25. februar 2014
PricewaterhouseCoopers AS

Anders Grini /s/
Statsautorisert revisor