



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 212 444
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GRANNESLIA
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Vidar Sandvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2015

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, 08.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		220 392	186 120
Sum inntekter		220 392	186 120
Kostnader			
Lønnskostnad	,	11 410	6 846
Annen driftskostnad	„„„„„	151 187	134 395
Sum kostnader		162 597	141 241
Driftsresultat		57 795	44 879
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 974	798
Sum finansinntekter		3 974	798
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		3 974	798
Ordinært resultat før skattekostnad		61 769	45 677
Ordinært resultat etter skattekostnad		61 769	45 677
Årsresultat		61 769	45 677
Totalresultat		61 769	45 677
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		61 769	45 677
Sum overføringer og disponeringer		61 769	45 677



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	,	236 711	178 771
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		236 711	178 771
Sum omløpsmidler		236 711	178 771
SUM EIENDELER		236 711	178 771
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		221 042	159 273
Sum opptjent egenkapital		221 042	159 273
Sum egenkapital		221 042	159 273
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 999	16 139
Annen kortsiktig gjeld		8 670	3 359
Sum kortsiktig gjeld		15 670	19 497
Sum gjeld		15 670	19 497
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		236 711	178 771



Til seksjonseierne i Sameiet Granneslia

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 Granneslia 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.



Innkalling til sameiermøte

Ordinært sameiermøte i Sameiet Granneslia avholdes
onsdag 11. mars 2015 kl. 19.00 i OBOS' lokaler i Langflåtvn. 29, 2 etg.

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

Det har ikke kommet inn saker til årsmøtet.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år, Martin Eriksen er på valg

Stavanger 15.02.2015
Styret i Sameiet Granneslia

Martin Eriksen

Anders Farestveit Morten Sande



ÅRSBERETNING FOR 2014

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Martin Eriksen	Granneshagen 11
Styremedlem	Anders Farestveit	Granneshagen 11
Styremedlem	Morten Sande	Granneshagen 11
Varamedlem	Daniel Veastad	Goemyr 11

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Sameiet Granneslia

Sameiet består av 15 seksjoner.

Sameiet Granneslia er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 997212444, og ligger i SOLA kommune med følgende adresse:

Granneshagen 11

Gårds- og bruksnummer :

37 570

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebyggd 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 Granneslia 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 PWC Oslo.

Styrets arbeid

Styret i sameiet Granneslia (Granneshagen 11) har i 2014 hovedsakelig arbeidet med tre punkter.

Skilt på handicapparkering ble satt opp etter vedtak på forrige årsmøte. Skilt ble levert og satt opp av Euroskilt.

Vi har hatt dialog med Granneshagen velforening angående vedlikehold av grøntarealer i Granneshagen. Her ble det vedtatt på allmannamøte at arbeidet skulle settes ut til



gartner, noe Sameiet Granneslia stilte seg bak. Utover høsten ble anbud innhentet og avtale ble skrevet under med Rogaland Gartnerservice. Gartner vil vedlikeholde lekeplassen, området rundt Granneshagen 11 og tilhørende boder i tillegg til bed på parkeringsplass og utover mot vei.

Det ble i tillegg opprettet en vedlikeholdsavtale med TKS Heis på heisen i sameiet, dette var ikke blitt satt opp tidligere. Heisen var også ute av drift over en lenger periode, dette medførte en omfattende reparasjon som ble dekket av reklamasjonsrett.

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 220 392,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2014 var til sammen kr 162 597,-.

Dette er kr 57 949,- lavere enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 61 769,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2014 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.

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 75 000,- til vedlikehold.

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

Forsikringspremien for 2015 har økt med ca kr 1 581,-. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med ca 5 %, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Granneslia.



Lån

Sameiet Granneslia har ingen lån.

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 15% økning av felleskostnadene fra 1/1-2015.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Stavanger 15.02.2015
Styret i Sameiet Granneslia

Martin Eriksen

Anders Farestveit Morten Sande



Til sameiermøtet i Sameiet Granneslia

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Granneslia, som viser et overskudd på kr 61 769. 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 Granneslia 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 Granneslia, side 2

Andre forhold

Budsjetallene 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, 17. februar 2015
PricewaterhouseCoopers AS

Cato Grønnern

Cato Grønnern
Statsautorisert revisor

(2)



1661 - SAMEIET GRANNESLIA

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	220 392	186 120	220 392	220 000
SUM DRIFTSINNEKTER		220 392	186 120	220 392	220 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 410	-846	-846	-1 410
Styrehonorar	4	-10 000	-6 000	-6 000	-10 000
Revisjonshonorar	5	-3 250	-3 906	-3 200	-3 500
Forretningsførerhonorar		-37 145	-35 768	-38 000	-39 000
Konsulenthonorar	6	-10 229	-4 362	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-29 782	-10 544	-88 000	-75 000
Forsikringer		-30 788	-27 432	-31 000	-35 000
Energi/fyring		-5 937	-6 563	-10 000	-10 000
Kabel-/TV-anlegg		-28 694	-28 620	-30 000	-24 000
Andre driftskostnader	8	-5 363	-17 200	-8 500	-3 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-162 597	-141 241	-220 546	-206 410
DRIFTSRESULTAT		57 795	44 879	-154	13 590
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	3 974	798	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		3 974	798	0	0
ÅRSRESULTAT		61 769	45 677	-154	13 590
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		61 769	45 677		



1661 - SAMEIET GRANNESLIA

BALANSE

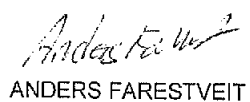
	Note	2014	2013
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto i OBOS-banken		112 667	58 403
Sparekonto i OBOS-banken		124 044	120 368
SUM OMLØPSMIDLER		236 711	178 771
SUM EIENDELER		236 711	178 771
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		221 042	159 273
SUM EGENKAPITAL		221 042	159 273
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 013	2 756
Leverandørgjeld		6 999	16 139
Annen kortsiktig gjeld	10	657	603
SUM KORTSIKTIG GJELD		15 670	19 497
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		236 711	178 771
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Sola, 15.02 2015,

STYRET FOR SAMEIET GRANNESLIA


MARTIN ERIKSEN


ANDERS FARESTVEIT


MORTEN SANDE

**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.

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	191 772
Kabel-TV	28 620
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	220 392

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 410
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 410

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	3 250
---	-------



NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

OBOS	-3 235
OBOS Prosjekt AS	-6 994
SUM KONSULENTHONORAR	-10 229

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-18 514
Drift/vedlikehold heisanlegg	-11 268
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-29 782

NOTE: 8

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Snørydding/gressklipping	-1 494
Kopieringsmateriell	-709
Telefon, annet	-465
Porto	-1 198
Bank- og kortgebyr	-1 498
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-5 363

NOTE: 9

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	298
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 676
SUM FINANSINTEKTER	3 974

NOTE: 10

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Lyse strøm desember 2014	-657
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-657



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 569057. 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. 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 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 kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.