



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 888 049 592
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SYVERLIA TERRASSE 1
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

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: Eldrid Solvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2015

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, 27.08.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	388 962	327 612
Sum inntekter		388 962	327 612
Kostnader			
Lønnskostnad	3	7 702	7 702
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	386 175	393 571
Sum kostnader		393 877	401 273
Driftsresultat		-4 915	-73 661
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	11	4 915	6 187
Sum finansinntekter		4 915	6 187
Netto finans		4 915	6 187
Ordinært resultat før skattekostnad		0	-67 474
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	-67 474
Årsresultat		0	-67 474
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	-67 474
Sum overføringer og disponeringer		0	-67 474



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	22 763	22 763
Sum varige driftsmidler		22 763	22 763
Sum anleggsmidler		22 763	22 763
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 531	8 022
Andre fordringer	13	62 658	62 012
Sum fordringer		65 189	70 034
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	273 839	221 761
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		273 839	221 761
Sum omløpsmidler		339 028	291 795
SUM EIENDELER		361 791	314 558
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		249 249	249 249
Sum opptjent egenkapital		249 249	249 249



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
Sum egenkapital		249 249	249 249
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	15	39 985	0
Sum avsetninger for forpliktelser		39 985	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		39 985	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		72 557	65 308
Sum kortsiktig gjeld		72 557	65 308
Sum gjeld		112 542	65 308
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		361 791	314 557



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
DaagGarden, NO-6010 Alesund
Langelandsvegen 1, NO-6010 Alesund

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 70 11 82 82
Fax: +47 70 14 34 86
www.ey.no
Medlemmer av den norske revisorforening

Til selskapsmøtet i
Sameiet Syverlia Terrasse 1

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Syverlia Terrasse 1, som består av balanse per 31. desember 2014, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponibelmidler 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 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 for Sameiet Syverlia Terrasse 3 avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2014 og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 er ikke revidert.

Uttalelse om øvrige forhold

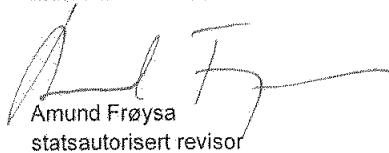
Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til disponering av resultatet 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 begrenset revisjon av historisk finansiell informasjon», mener vi at styret 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.

Ålesund, 12. mars 2015
ERNST & YOUNG AS


Amund Frøysa
statsautorisert revisor



Resultatregnskap

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
INNETEKTER					
Innkrevde fellesutgifter	1	269 292	239 352	195 199	288 140
Andre driftsinntekter	2	119 670	88 260	158 900	106 300
Sum inntekter		388 962	327 612	354 099	394 440
KOSTNADER					
Vaktmestertjenester		45 750	45 150	47 000	47 000
Styreonorar	3	7 702	7 702	7 750	7 702
Revisjonshonorar	4	7 018	5 790	6 000	7 000
Foretningsførerhonorar		26 165	25 689	27 000	31 563
Utgifter maskiner og verktøy	5	252	0	2 000	2 500
Vedlikehold	6	129 164	153 047	87 900	87 900
Kabel-tv	7	48 021	39 221	42 000	55 300
Forsikringer		35 670	34 319	35 750	36 500
Kommunale avgifter	8	67 102	64 028	65 750	76 500
Energi og strøm	9	19 546	16 168	21 000	20 000
Andre driftskostnader	10	7 487	10 160	16 750	18 000
Sum kostnader		393 877	401 273	358 900	389 964
Driftsresultat		-4 915	-73 662	-4 801	4 476
FINANSINNT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter	11	4 915	6 187	5 000	4 000
Res. finansinnt. og kostn.		4 915	6 187	5 000	4 000
Ordinært resultat			-67 474	199	8 476
Resultat		0	-67 474	199	8 476
Overføringer					
Overført oppløst egenkapital		0	67 474	0	0

515 SAMEIET SYVERLIA TERRASSE 1



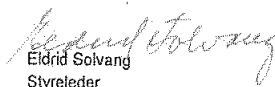
Balanse


	Note	2014	2013
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tort	12	22 763	22 763
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		22 763	22 763
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanse fellesutgifter		2 531	8 022
Andre kortsiktige fordringer	13	62 658	62 012
Bankinnskudd, kontanter			
Bankinnskudd	14	273 839	221 761
Sum omløpsmidler		339 028	291 794
SUM EIENDELER		361 791	314 657
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Oppløst egenkapital / udekket tap (-)		249 249	249 249
Sum egenkapital		249 249	249 249
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning	15	39 985	0
Sum avsetninger og forpliktelser		39 985	0
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte fellesutgifter		3 881	1 215
Leverandørgjeld		68 676	64 093
Sum kortsiktig gjeld		72 557	65 308
Sum gjeld		112 542	65 308
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		361 791	314 657


Alesund 31.12.14

SAMEIET SYVERLIA TERRASSE 1

Sted: Spjelkavik, dato: 12.03.15


Eldrid Solvang
Styreleder


Øyvind Nakken
Styremedlem


Perny Paulsen
Styremedlem

515 SAMEIET SYVERLIA TERRASSE 1



Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingslid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

Innlekt felleskostnader	2014	2013
Sum	269 292	239 352
	269 292	239 352

Note 2 - Andre driftsinntekter

Andre driftsinnt.	2014	2013
Uteareal, innbetaling fra beboere	234	8 015
Parabolkabelanlegg innbetaling fra beboere	38 502	32 544
Vaktmester tjenester, innbetaling fra beboere	42 048	39 600
Ekstra innbetaling vedr. uteareal	8 496	8 100
Sum	30 300	0
	119 670	88 259

Note 3 - Styrehonorar

Styrehonorar	2014	2013
Arbeidsgiveravgift på honorar	6 750	6 750
Sum	952	952
	7 702	7 702

Det er ingen ansatte i sameiet, og er dermed ikke pliktig til å opprette pensjonsordning eller lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 - Utgifter maskiner og verktøy

Maskiner og verktøy	2014	2013
Sum	252	0
	252	0

Note 6 - Vedlikehold

	2014	2013
Vedlikehold bygg	39 446	124 008
Vedlikehold VVS	0	1 087
Vedlikehold elektro	11 375	1 207
Vedlikehold utvendige anlegg	36 351	16 756
Vedlikehold garasjer, parkering	0	3 350
Andre drift/vedlikeholdskostn.	1 007	2 639
Egenandel/føderfærdrag forsikringskader	0	4 000
Avsetning til vedlikeholdsfond	39 985	0
Sum	129 164	153 047

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, på kort sikt, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Jfr. Styrets beretning.

Årets avsetning til fremtidig vedlikehold er kr 39 985,-.



Note 7 - Kabel-TV

	2014	2013
Prog.avg.		
Sum kabel-TV	48 022	39 921
	48 022	39 921

Note 8 - Kommunale avgifter

	2014	2013
Kommunale avgifter		
Eiendomskatt	55 359	53 263
Sum	11 743	10 764
	67 102	64 027

Note 9 - Energi og strøm

	2014	2013
Elektrisk energi		
Sum	19 547	16 168
	19 547	16 168

Note 10 - Andre driftskostnader

	2014	2013
Renhold- og sanierartikler		
Inventar	0	172
Kontorrekvisita	0	624
Møter, konferanser	25	524
Telekommunikasjon	561	435
Porto	5 760	3 444
Alarm, vaktjenester	0	101
Bankgebyr	0	2 750
Andre kostnader	254	1 489
Sum	868	623
	7 487	10 160

Note 11 - Renteinntekter

	2014	2013
Renteinntekter fra bank		
Renteinntekt felleskostnader	4 896	6 181
Sum	19	8
	4 915	6 187

Note 12 - Tomt

Tomten er kjøpt for kr 22 763,-.

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2014	2013
If Skadeforsikring		
Canal Digital Kabel TV	36 403	35 671
Tafjord Marked	27 031	20 450
Ernst & Young	-1 799	
Perfodisert renter bank	-1 158	
Uoppgjort forsikrings sak	2 181	2 353
Sum kortsiktig fordring	0	3 538
	62 658	62 012

Note 14 - Bankinnskudd

	2014	2013
Bank 3910 19 92075		
Bank 3910 10 40279	29 630	29 260
Bank 3910 45 15936 (Fastrente)	106 954	59 083
Sum	137 256	133 398
	273 839	221 751

Note 15 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

Årets avsetning til fremtidig vedlikehold er kr 39 985,-.

515 SAMEIET SYVERLIA TERRASSE 1



Disponible midler

	Pr. 31.12.14	Pr. 31.12.13
A. Disponible midler pr 01.01	226 487	293 961
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	0	-67 474
Avsetning til fremtidig vedlikehold	39 985	0
B. Årets endringer disponible midler	39 985	-67 474
C. Disponible midler pr 31.12	266 471	226 486

Spesifikasjon disponible midler

Omløpsmidler	339 028	291 795
- Kortsiktig gjeld	72 557	65 308
Disponible midler	266 471	226 486

SAMEIET SYVERLIA TERRASSE 1



Årsmelding for 2014

For Sameiet Syverlia Terrasse 1 og 3

Sameiet Syverlia Terrasse 1 og 3 sin virksomhet består i å administrere eiendommen GNR 23, BNR 148-149 og sikre felles interesser.

Sameiet ligger i Ålesund Kommune.

Kjønnsfordeling: Styret består av 2 kvinner og 1 mann Styrets leder er kvinne. Sameiet følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved eventuelle ansettelser i sameiet. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i sameiet.

Forretningsførsel: Ålesund Boligbyggelag AL
Keiser Wilhelmgate 22
6003 Ålesund
Styrets leder har gjennom året hatt god kontakt med forretningsfører om den daglige driften av sameiet.

Revisjon: Ernst & Young AS
Langelandsvegen 1
6010 Ålesund

Møtevirksomhet

Det har i perioden vært avholdt 8 styremøter, hvor 46 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av nye eiere.

Oppsummering av de viktigste sakene og tiltakene styret har behandlet

Nytt anlegg for nødlys i trappeoppgangene er installert. Det er gjort tiltak for å forebygge mosegroing på hustakene, skorsteinshaner er reparert og en dugnadsgjeng har malt husene utvendig. I samarbeid med Sameiet Syverlia Terrasse 5 har Ellingsøy Hagesenter/ Hagepartner utført rydding og nyplanting i vårt felles uteareal, og det er inngått kontrakt om framtidig vedlikehold. Forretningsføreravtalen med Ålesund Boligbyggelag AL er fornyet. Etter avtale med Canal Digital er det installert Komplette mini/TWe-boks i hver boenhet.

Saker under arbeid og planlegging

Det er betydelig slitasje med gjentatte reparasjoner av garasjedørene og det synes nødvendig å skifte disse.



Årsmelding for 2014 For Sameiet Syverlia Terrasse 1 og 3

Ansatte

Det er ingen ansatte i selskapet.
Sameiet forurensrer ikke det ytre miljø i vesentlig grad utover det som må ansees normalt for et boligselskap.

Økonomi/årsregnskap

Sameiet har et negativt driftsresultat på kr 9 829,-, resultat etter finans er på kr 0,-. Sameiet har hatt høyere kostnader enn budsjettert grunnet en oppgradering av utearealet, men denne posten ble finansiert ved ekstra innbetaling fra sameierne.

Andre vedlikeholdskostnader har også blitt høyere enn forventet, så styret har bestemt at årets avsetning til fremtidig vedlikehold settes til kr 79 969,-.

Disponible midler pr. 31.12.2014 er på kr 532 942,- og anses som en tilfredsstillende likviditetsreserve for sameiet på kort sikt, men en vil arbeide for å bygge opp denne beholdningen ytterligere for å kunne møte det økende vedlikeholdsbehovet på bygningene.

Årsregnskapet er basert på fortsatt drift. Etter styrets oppfatning er alle forutsetningene for fortsatt drift til stede.

For øvrig vises til de enkelte tallene i regnskapsoppstillingen og den informasjonen som fremkommer under noter til regnskapet. Denne informasjonen mener styret gir et rettviseende bilde av årets drift.

Styrets forslag til disponering av resultatet for 2014

Resultatet for 2014 er 0,- så bokført egenkapital blir uendret fra 2013 til 2014.

Spjelkavik den 12. mars 2015

STYRET I SAMEIET SYVERLIA TERRASSE 1 og 3

Eldrid Solvang
Styreleder

Øyvind Nakken
styremedlem

Perny Paulsen
styremedlem