



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 799 355  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET MADLAPARKEN  
Forretningsadresse: Langflåtveien 29  
4017 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

### 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: Tor-Sigve Bjørndal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2017

### Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

*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, 09.09.2020



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2016           | 2015           |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                |                |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                |                |
| Annen driftsinntekt                          |      | 772 200        | 772 200        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>772 200</b> | <b>772 200</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                |                |
| Lønnskostnad                                 |      | 17 115         | 17 115         |
| Annen driftskostnad                          |      | 712 547        | 688 494        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>729 662</b> | <b>705 609</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>42 538</b>  | <b>66 591</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                |                |
| Annen renteinntekt                           |      | 8 364          | 16 452         |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>8 364</b>   | <b>16 452</b>  |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>8 364</b>   | <b>16 452</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>50 902</b>  | <b>83 043</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>50 902</b>  | <b>83 043</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>50 902</b>  | <b>83 043</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                         |      | <b>50 902</b>  | <b>83 043</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |      | 50 902         | 83 043         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>50 902</b>  | <b>83 043</b>  |



## Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2016             | 2015             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                  |                  |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0                | 0                |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                  |                  |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 0                | 0                |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                  |                  |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0                | 0                |
| Sum anleggsmidler                          |      | 0                | 0                |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                               |      |                  |                  |
| Sum varer                                  |      | 0                | 0                |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                  |                  |
| Andre fordringer                           |      | 449 767          | 68 270           |
| Sum fordringer                             |      | 449 767          | 68 270           |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                  |                  |
| Sum investeringer                          |      | 0                | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 1 291 124        | 1 236 525        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 1 291 124        | 1 236 525        |
| Sum omløpsmidler                           |      | 1 740 891        | 1 304 795        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>1 740 891</b> | <b>1 304 795</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2016</b>      | <b>2015</b>      |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |             |                  |                  |
| Annen innskutt egenkapital        |             | 0                | 0                |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |             | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |             |                  |                  |
| Annen egenkapital                 |             | 1 030 312        | 979 410          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>1 030 312</b> | <b>979 410</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>1 030 312</b> | <b>979 410</b>   |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                  |                  |
| Sum avsetninger for forpliktelser |             | 0                | 0                |
| Annen langsiktig gjeld            |             |                  |                  |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |             | 699 792          | 153 344          |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 10 787           | 172 041          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>710 579</b>   | <b>325 385</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>710 579</b>   | <b>325 385</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>1 740 891</b> | <b>1 304 795</b> |



## **Til seksjonseierne i Eierseksjonssameiet Madlaparken**

**Velkommen til sameiermøte. Torsdag 16. mars 2017 kl. 18.00 i Madlaparken (Kantinen).**

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2016. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på sameiermøtet.

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 Eierseksjonssameiet Madlaparken  
avholdes Torsdag 16. mars 2017 kl. 18.00 i Madlaparken (Kantinen).

---

Til behandling foreligger:

**1. KONSTITUERING**

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

**2. ÅRSBERETNING FOR 2016**

**3. ÅRSREGNSKAP FOR 2016**

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

**4. GODTGJØRELSE TIL STYRET**

**5. VALG AV TILLITSVALGT**

Ingen styremedlemmer på valg i år.

Stavanger, 16.2.....2017

Styret i Eierseksjonssameiet Madlaparken

  
Henriette Sandvaag

  
Reidar Henriksen

  
Olaug Hoff

Protokoll fra Ordinært sameiermøte kan du få ved å henvende deg til styreleder.



## ÅRSBERETNING FOR 2016

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

|             |                    |                  |
|-------------|--------------------|------------------|
| Leder       | Henriette Sandvaag | Ragnhildsgate 53 |
| Styremedlem | Reidar Henriksen   | Madlastokken 1   |
| Styremedlem | Olaug Hoff         | Nygårdsveien 8   |
| Varamedlem  | Rein Inge Hoff     | Gosenstien 20    |

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

### Generelle opplysninger om Eierseksjonssameiet Madlaparken

Sameiet består av 19 seksjoner.

Eierseksjonssameiet Madlaparken er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 994799355, og ligger i Stavanger kommune med følgende adresse:

Madlastokken 1, 3, 5

Gårds- og bruksnummer : 38 3035

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.

Eierseksjonssameiet Madlaparken 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.

### KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2016

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 2017. Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2016 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2016 var til sammen kr 772 200,-. Dette er kr 200,- høyere enn budsjettet.

**Kostnader**

Driftskostnadene i 2016 var til sammen kr 729 662,-. Dette er kr 14 443,- lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere kostnader til vedlikehold.

**Resultat**

Årets resultat på kr 50 902,- som fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

**Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2016.**

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2016 var kr 1 030 312,-.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2017".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2016 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

**KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2017**

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2017. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

**Drift og vedlikehold**

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 214 000,- til løpende vedlikehold.

**Kommunale avgifter i Stavanger kommune**

Her er det budsjettert med tilnærmet likt som kostnadsført i 2016. Kun tatt høyde for en liten justering.

**Energikostnader**

I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med samme energikostnader som for 2016.

**Forsikring**

Forsikringspremien for 2017 har økt med kr 8 693,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Eierseksjonssameiet Madlaparken.

**Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2017)**

|             |            |
|-------------|------------|
| Driftskonto | 0,15 % p.a |
| Sparekonto  | 0,65 % p.a |

**Forretningsførerhonorar**

Honoraret justeres årlig den 1.7. i hht forretningsføreravtalen.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2017.



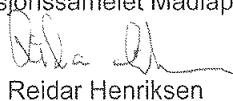
Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2017.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Stavanger, <sup>16/2</sup>.....2017

Styret i Eierseksjonssameiet Madlaparken

  
Henriette Sandvaag

  
Reidar Henriksen

  
Olaug Hoff



Til Sameiermøtet i Eierseksjonssameie Madlaparken

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Eierseksjonssameie Madlaparkens årsregnskap som viser et overskudd på kr 50 902. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2016, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

---

#### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har oppfylt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen og budsjettallene, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

---

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 regnskapsfører



Uavhengig revisors beretning - 2016 - Eierseksjonssameie Madlaparken

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

(2)

Side 7



Uavhengig revisors beretning - 2016 - Eierseksjonssameie Madlaparken

### *Uttalelse om øvrige lovmessige krav*

---

#### *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 2017  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Cato Grønnern  
Statsautorisert revisor

(3)

Side 8



## 1651 - EIERSEKSJONSSE MADLAPARKEN

### RESULTATREGNSKAP

|                                    | Note | Regnskap<br>2016 | Regnskap<br>2015 | Budsjett<br>2016 | Budsjett<br>2017 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER:</b>             |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader          | 2    | 772 200          | 772 200          | 772 000          | 772 000          |
| <b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>          |      | <b>772 200</b>   | <b>772 200</b>   | <b>772 000</b>   | <b>772 000</b>   |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>            |      |                  |                  |                  |                  |
| Personalkostnader                  | 3    | -2 115           | -2 115           | -2 115           | -2 115           |
| Styrehonorar                       | 4    | -15 000          | -15 000          | -15 000          | -15 000          |
| Revisjonshonorar                   | 5    | -5 375           | -10 125          | -5 250           | -5 250           |
| Forretningsførerhonorar            |      | -46 573          | -45 080          | -47 500          | -47 400          |
| Konsulenthonorar                   | 6    | -25 999          | -3 086           | -10 000          | -11 200          |
| Drift og vedlikehold               | 7    | -116 673         | -119 052         | -214 000         | -214 000         |
| Forsikringer                       |      | -53 395          | -70 537          | -77 500          | -80 000          |
| Kommunale avgifter                 | 8    | -44 132          | -29 588          | -32 000          | -46 000          |
| Energi/fyring                      |      | -67 049          | -63 282          | -70 000          | -70 000          |
| Kabel-/TV-anlegg                   |      | -57 838          | -58 776          | -57 240          | -57 240          |
| Andre driftskostnader              | 9    | -295 513         | -288 968         | -213 500         | -217 750         |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>         |      | <b>-729 662</b>  | <b>-705 609</b>  | <b>-744 105</b>  | <b>-765 955</b>  |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>              |      | <b>42 538</b>    | <b>66 591</b>    | <b>27 895</b>    | <b>6 045</b>     |
| <b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>  |      |                  |                  |                  |                  |
| Finansinntekter                    | 10   | 8 364            | 16 452           | 0                | 0                |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b> |      | <b>8 364</b>     | <b>16 452</b>    | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                 |      | <b>50 902</b>    | <b>83 043</b>    | <b>27 895</b>    | <b>6 045</b>     |
| Overføringer:                      |      |                  |                  |                  |                  |
| Til opptjent egenkapital           |      | 50 902           | 83 043           |                  |                  |



1651 - EIERSEKSJONSSE MADLAPARKEN

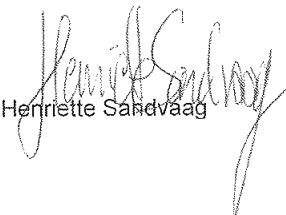
BALANSE

|                                  | Note | 2016             | 2015             |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                  |                  |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>             |      |                  |                  |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>              |      |                  |                  |
| Kortsiktige fordringer           | 11   | 15 300           | 68 270           |
| Energiavregning                  | 12   | 434 467          | 0                |
| Driftskonto OBOS-banken          |      | 114 560          | 93 157           |
| Sparekonto OBOS-banken           |      | 1 176 564        | 1 143 368        |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>          |      | <b>1 740 891</b> | <b>1 304 795</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>1 740 891</b> | <b>1 304 795</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                  |                  |
| <b>EGENKAPITAL</b>               |      |                  |                  |
| Opptjent egenkapital             |      | 1 030 312        | 979 410          |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>           |      | <b>1 030 312</b> | <b>979 410</b>   |
| <b>GJELD</b>                     |      |                  |                  |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>          |      |                  |                  |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>          |      |                  |                  |
| Forskuddsbetalte felleskostnader |      | 10 787           | 7 400            |
| Leverandørgjeld                  |      | 699 792          | 153 344          |
| Energiavregning                  | 12   | 0                | 164 641          |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>      |      | <b>710 579</b>   | <b>325 385</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>  |      | <b>1 740 891</b> | <b>1 304 795</b> |
| Pantstillelse                    |      | 0                | 0                |
| Garantiansvar                    |      | 0                | 0                |



Stavanger, 16.2.2017,

STYRET I EIERSEKSJONSSE MADLAPARKEN

  
Henriette Sandvaag

  
Reidar Henriksen

  
Olaug Hoff

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**INNETEKTER**

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**

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

|                                      |                |
|--------------------------------------|----------------|
| Felleskostnader                      | 714 960        |
| Kabel-TV                             | 57 240         |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>772 200</b> |

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

|                              |               |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift           | -2 115        |
| <b>SUM PERSONALKOSTNADER</b> | <b>-2 115</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: 4****STYREHONORAR**

|  |        |
|--|--------|
| Honorar til styret gjelder for perioden 2015/2016, og er på kr | 15 000 |
|--|--------|

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

|   |       |
|---|-------|
| Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr | 5 375 |
|---|-------|

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

|                             |                |
|-----------------------------|----------------|
| OBOS                        | -3 751         |
| Andre konsulenthonorarer    | -22 248        |
| <b>SUM KONSULENTHONORAR</b> | <b>-25 999</b> |

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

|                                 |                 |
|---------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold elektro       | -7 441          |
| Drift/vedlikehold fellesanlegg  | -7 569          |
| Drift/vedlikehold heisanlegg    | -94 325         |
| Drift/vedlikehold brannsikring  | -7 338          |
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b> | <b>-116 673</b> |

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

|                               |                |
|-------------------------------|----------------|
| Vann- og avløpsavgift         | -11 405        |
| Avløpsavgift                  | -22 052        |
| Renovasjonsavgift             | -10 675        |
| <b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b> | <b>-44 132</b> |

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

|                                  |                 |
|----------------------------------|-----------------|
| Driftsmateriell                  | -1 025          |
| Lyspærer og sikringer            | -29 647         |
| Vaktmestertjenester              | -179 145        |
| Renhold ved firmaer              | -61 091         |
| Snørydding/gressklipping         | -10 138         |
| Andre fremmede tjenester         | -15             |
| Trykksaker                       | -635            |
| Andre kontorkostnader            | -9 704          |
| Porto                            | -1 850          |
| Bank- og kortgebyr               | -2 264          |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-295 513</b> |

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

|                                     |              |
|-------------------------------------|--------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 168          |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken  | 8 196        |
| <b>SUM FINANSINNTEKTER</b>          | <b>8 364</b> |

**NOTE: 11****KORTSIKTIGE FORDRINGER**

|   |               |
|---|---------------|
| Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2017) | 15 300        |
| <b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>                           | <b>15 300</b> |

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke betalte fakturaer som vedrører 2017, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2017.



**NOTE: 12**

**ENERGIAVREGNING**

**INNETKTER**

|                                  |                 |
|----------------------------------|-----------------|
| Forskuddsinnbetalinger (a konto) | -187 800        |
| <b>SUM INNETKTER</b>             | <b>-187 800</b> |

**KOSTNADER**

|                      |                |
|----------------------|----------------|
| Gass                 | 622 267        |
| <b>SUM KOSTNADER</b> | <b>622 267</b> |

|                                 |         |
|---------------------------------|---------|
| Til gode eiere, energiavregning | -434467 |
|---------------------------------|---------|

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.



## Orientering om sameiets drift

### Styrets arbeid

Styret har i 2016 hatt 3 styremøter. 9. februar hadde styret møte for å innkalle til sameiermøte onsdag 16. Mars. Årsregnskapet ble godkjent, undertegnet og besluttet lagt frem for sameiermøte med forslag om å overføre årsresultatet til egenkapital. 16. Mars, i etterkant av sameiermøte ble det holdt konstituerende styremøte. 1. November ble det avholdt styremøte hvor økonomirapporten fra april og august ble gjennomgått, samt budsjett for 2017 ble behandlet og godkjent. Det ble besluttet å opprettholde samme nivå på felleskostnadene og a konto innbetaling for gass som for 2016.

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.

### Vaktmester

Eierseksjonssameiet Madlaparken har avtale om vaktmestertjeneste med Gorgon Vaktmesterservice ved Vello Valinen som kan kontaktes på telefon 91685371.

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

### Renhold

Sameiet har avtale med Elite Vinduspuss om renhold av fellesarealene.

### Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos Styret. Skilt til ringeklokke bestilles hos styret.

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 3708386. 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](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 brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr 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 – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, 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. Ved innkjøp av tjenester er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

**Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

**Større vedlikehold og rehabilitering**

Det er ikke planlagt større vedlikehold og rehabiliteringer for 2017.