



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 823 803
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SØLVBERGGATA 22-24
Forretningsadresse: Sølvberggata 22
4006 STAVANGER

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: 29.04.2015

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, 27.08.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		279 072	279 072
Sum inntekter		279 072	279 072
Kostnader			
Lønnskostnad	,	1 141	
Annen driftskostnad	„„„„„	242 539	315 713
Sum kostnader		243 680	315 713
Driftsresultat		35 392	-36 641
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 069	620
Sum finansinntekter		1 069	620
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 069	620
Ordinært resultat før skattekostnad		36 461	-36 022
Ordinært resultat etter skattekostnad		36 461	-36 022
Årsresultat		36 461	-36 022
Totalresultat		36 461	-36 021
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		36 461	-36 022
Sum overføringer og disponeringer		36 461	-36 022



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			
Andre fordringer		8 198	5 309
Sum fordringer		8 198	5 309
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		236 750	198 057
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		236 750	198 057
Sum omløpsmidler		244 948	203 366
SUM EIENDELER		244 948	203 366

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		215 266	178 804
Sum opptjent egenkapital		215 266	178 804
Sum egenkapital		215 266	178 804
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		5 803	19 631
Annen kortsiktig gjeld		23 879	4 930
Sum kortsiktig gjeld		29 682	24 562
Sum gjeld		29 682	24 562
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		244 948	203 366



Til seksjonseierne i Sameiet Sølvberggata 22-24

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 Sølvberggata 22-24 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 Sølvberggata 22-24
avholdes
onsdag 29 april 2015 kl. 16.00 hos OBOS Rogaland, Langflåtveien 29.**

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

- A) Endre vedtektene §4, fordeling av heiskostnader.

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år

Stavanger ...4/4-2015
Styret i Sameiet Sølvberggata 22-24

Leif Hogne Rygh Ivar Riveland Kåre Vierdal



ÅRSBERETNING FOR 2014

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Leif Hogne Rygh	Sølvberggata 22 Ho501
Styremedlem	Ivar Riveland	Jamnholbakken 21
Styremedlem	Kåre Vierdal	Postboks 719 Sentrum

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 Sølvberggata 22-24

Sameiet består av 6 seksjoner.

Sameiet Sølvberggata 22-24 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 998823803, og ligger i Stavanger kommune med følgende adresse:

Sølvberggata 22,24

Gårds- og bruksnummer :
55 1571

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 Sølvberggata 22-24 har ingen ansatte.

Regnskapsførsel og revisjon

Regnskapsførselen er i henhold til kontrakt utført av OBOS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er PWC Oslo.

Styrets arbeid

Se styrets beretning vedlagt.



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 279 072,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2014 var til sammen kr 243 680,-.
Dette er kr 2 137,- høyere enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 36 461,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2014.

Arbeidskapital er tilgjengelige midler og er en vesentlig størrelse knyttet til sameiets økonomi. Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2014 er kr 215 266,-.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2015".

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.

Kommunale avgifter i Stavanger kommune

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettet med samme energikostnader som for 2014.

Forsikring

Forsikringspremien for 2015 er budsjettet til kr 70 000. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 6,6 %, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Sølvberggata 22-24.

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.

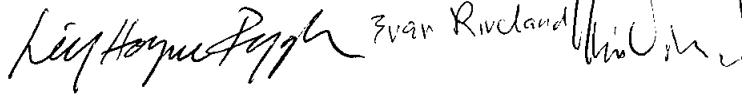


Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2015.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Stavanger 4/4...2015
Styret i Sameiet Sølvberggata 22-24

Leif Hogne Rygh Ivar Riveland Kåre Viørdal





1666 - SAMEIET SØLVBERGGATA 22-24

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	279 072	279 072	279 072	279 000
SUM DRIFTSINNEKTER		279 072	279 072	279 072	279 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-141	0	0	-141
Styrehonorar	4	-1 000	0	-1 000	-1 000
Revisjonshonorar	5	-3 781	-3 000	-2 080	-3 200
Forretningsførerhonorar		-21 903	-21 090	-22 144	-24 000
Konsulenthonorar	6	-9 539	-11 128	-10 000	-7 000
Drift og vedlikehold	7	-77 435	-130 077	-86 000	-58 000
Forsikringer		-64 409	-117 641	-69 000	-70 000
Kommunale avgifter	8	-1 413	-5 002	-5 000	0
Energi/fyring		-4 115	0	-4 000	-4 000
Andre driftskostnader	9	-59 945	-27 775	-42 319	-56 400
SUM DRIFTSKOSTNADER		-243 680	-315 713	-241 543	-223 741
DRIFTSRESULTAT		35 392	-36 641	37 529	55 259
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 069	620	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 069	620	0	0
ÅRSRESULTAT		36 461	-36 022	37 529	55 259
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		36 461			
Fra opptjent egenkapital			36 022		



1666 - SAMEIET SØLVBERGGATA 22-24

BALANSE

	Note	2014	2013
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Kortsiktige fordringer	11	8 198	5 309
Driftskonto i OBOS-banken		236 750	198 057
SUM OMLØPSMIDLER		244 948	203 366
SUM EIENDELER		244 948	203 366
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		215 266	178 804
SUM EGENKAPITAL		215 266	178 804
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		23 879	4 711
Leverandørgjeld		5 803	19 631
Annen kortsiktig gjeld		0	220
SUM KORTSIKTIG GJELD		29 682	24 562
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		244 948	203 366
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



STAVANGER, 4.7.2015,

STYRET FOR SAMEIET SØLVBERGGATA 22-24

LEIF HOGNE RYGH

IVAR RIVELAND

KÅRE VIERDAL

**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 skattetrekkkonto 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	279 072
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	279 072

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-141
SUM PERSONALKOSTNADER	-141

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	1 000
--	-------

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr	3 781
---	-------

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS	-9 539
SUM KONSULENTHONORAR	-9 539



NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-52 608
Drift/vedlikehold heisanlegg	-19 533
Drift/vedlikehold brannsikring	-5 295
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-77 435

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Renovasjonsavgift	-1 413
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 413

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-1 000
Lyspærer og sikringer	-4 258
Vaktmestertjenester	-36 900
Vakthold	-8 475
Renhold ved firmaer	-7 500
Porto	-316
Bank- og kortgebyr	-1 497
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-59 945

NOTE: 10

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	797
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	272
SUM FINANSINTEKTER	1 069

NOTE: 11

KORTSIKTIGE FORDRINGER

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2015)	8 198
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	8 198

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke betalte fakturaer som vedrører 2015, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2015.



Til sameiermøtet i Sameiet Sølvberggata 22-24

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Sølvberggata 22-24, som viser et overskudd på kr 36 461. 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 Sølvberggata 22-24 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 Sølvberggata 22-24, 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, 10. april 2015
PricewaterhouseCoopers AS

Cato Grønnern

Cato Grønnern
Statsautorisert revisor

(2)



SAK 5A

FORSLAG FRA STYRET OM ENDRING AV VEDTEKTENE § 4

Forslaget gjelder endring av vedtektene for Sameiet Sølvberggata 22-24, vedtatt 16.04.2013. Styrets forslag går ut på at setningen om at heiskostnader fordeles mellom seksjonene med 1/6 på hver seksjon slettes.

Forslaget begrunnes med at styret anser heiskostnader som ordinær driftskostnad. Ordinære driftskostnader blir fordelt mellom sameierne etter bruksareal i henhold til vedtektene § 3, første ledd.

Gjeldende vedtekt § 4.

Innendig vedlikehold av egen seksjon samt andre rom som hører under seksjonen, påhviler fullt ut for egen regning den enkelte sameier. Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten til og med forgreiningspunktet inn til seksjonen, og elektriske ledninger til og med seksjonens sikringsboks.

Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesrom, fellesarealer, anlegg og utstyr, herunder trappeoppganger og inngangsdører til oppgangene er sameiets ansvar.

Vedlikehold og kostnader med vedlikehold av heis i hovedtrapp fordeles mellom seksjonene med 1/6 på hver seksjon.

Nytt forslag til §4 (slettet tekst, markert overstrøket)

Innendig vedlikehold av egen seksjon samt andre rom som hører under seksjonen, påhviler fullt ut for egen regning den enkelte sameier. Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten til og med forgreiningspunktet inn til seksjonen, og elektriske ledninger til og med seksjonens sikringsboks.

Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesrom, fellesarealer, anlegg og utstyr, herunder trappeoppganger og inngangsdører til oppgangene er sameiets ansvar.

~~Vedlikehold og kostnader med vedlikehold av heis i hovedtrapp fordeles mellom seksjonene med 1/6 på hver seksjon.~~

Styrets innstilling

Styret forslår at forslaget om å endre vedtektene § 4 tredje ledd vedtas.