



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 887 693 862  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SYVERLIA TERRASSE 3  
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, 25.08.2019



## Resultatregnskap

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



## Balanse

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



## Balanse

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



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

DateGarden, NO-6010 Alesund  
Langfjellandsvegen 1 NO-6010 Alesund

Foretaksregisteret, NO 976 589 387 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 3

## REVISORS BERETNING

### Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Syverlia Terrasse 3, som består av balanse per 31. desember 2014, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler 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 rettvise 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 rettvise 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 1 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 regnskapskikk 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 bokføringskikk i Norge.

Ålesund, 12. mars 2015  
ERNST & YOUNG AS



Amund Frøysa  
statsautorisert revisor



## Resultatregnskap

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
<b>INNTEKTER</b>					
Innkrevde fellesutgifter	1	269 292	239 352	195 199	288 140
Andre driftsinntekter	2	119 670	88 260	158 900	106 300
<b>Sum inntekter</b>		<b>388 962</b>	<b>327 612</b>	<b>354 099</b>	<b>394 440</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Vaktmestertjenester		45 750	45 150	47 000	47 000
Styrehonorar	3	7 702	7 702	7 750	7 702
Revisjonshonorar	4	7 018	5 790	6 000	7 000
Forretningsførerhonorar		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
<b>Sum kostnader</b>		<b>393 877</b>	<b>401 273</b>	<b>358 900</b>	<b>389 964</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 915</b>	<b>-73 662</b>	<b>-4 801</b>	<b>4 476</b>
<b>FINANSINNT. OG -KOSTN.</b>					
Renteinntekter	11	4 915	6 187	5 000	4 000
Res. finansinnt. og kostn.		4 915	6 187	5 000	4 000
<b>Ordinært resultat</b>		<b>0</b>	<b>-67 474</b>	<b>199</b>	<b>8 476</b>
<b>Resultat</b>		<b>0</b>	<b>-67 474</b>	<b>199</b>	<b>8 476</b>
Overføringer					
Overført oppløst egenkapital		0	67 474	0	0

515 SAMEIET SYVERLIA TERRASSE 3



## Balanse

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

Alesund 31.12.14

SAMEIET SYVERLIA TERRASSE 3

Sted: *Sjølshavn* dato: *12.03.15*

*Eldrid Solvang*  
Eldrid Solvang  
Styreleder

*Øyvind Nakken*  
Øyvind Nakken  
Styremedlem

*Perny Paulsen*  
Perny Paulsen  
Styremedlem

515 SAMEIET SYVERLIA TERRASSE 3



## 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 nedbetalingstid. 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 etableringsstidspunktet. 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 nominell mottatt beløp på etableringsstidspunktet.

## Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

	2014	2013
Inntekt felleskostnader		
Sum	269 292	239 352

## Note 2 - Andre driftsinntekter

	2014	2013
Andre driftsinnt.		
Uteareal, innbetaling fra beboere	234	8 016
Parabol/kabelanlegg innbetaling fra beboere	38 592	32 544
Vakimestartjenester, 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

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

Det er ingen ansatte i selskapet, 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

	2014	2013
Maskiner og verktøy		
Sum	252	0
	252	0

## Note 6 - Vedlikehold

	2014	2013
Vedlikehold bygg		
Vedlikehold VVS	39 446	124 008
Vedlikehold elektro	0	1 087
Vedlikehold utvendige anlegg	11 375	1 207
Vedlikehold garasjer/parkering	38 351	16 756
Andre drift/vedlikeholdskostn.	0	3 350
Egenandel/validerfradrag forsikringskader	1 997	2 639
Avsetning til vedlikeholdsfond	0	4 000
Sum	39 985	0
	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	53 283
Sum	11 743	10 764
	67 102	64 027

## Note 9 - Energi og strøm

	2014	2013
Elektrisk energi		
Sum	19 547	16 188
	19 547	16 188

## Note 10 - Andre driftskostnader

	2014	2013
Renhold- og sanierartikler		
Inventar	0	172
Kontorrekvisita	0	624
Møter, konferanser	25	524
Telekommunikasjon	561	435
Porto	5 780	3 444
Alam, vaktjenester	0	101
Bankgebyr	0	2 750
Andre kostnader	254	1 489
Sum	668	623
	7 487	10 160

## Note 11 - Renteinntekter

	2014	2013
Renteinntekter fra bank		
Renteinntekt felleskostnader	4 896	6 181
Sum	19	6
	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
Taljord Marked	27 031	20 480
Ernst & Young	-1 799	
Periodisert renter bank	-1 158	
Uoppgjort forsikringsak	2 181	2 353
Sum kortsiktig fordring	0	3 536
	62 659	62 012

## Note 14 - Bankinnskudd

	2014	2013
Bank 3910 19 92075		
Bank 3910 10 40279	29 630	29 280
Bank 3910 45 15938 (Fastrente)	106 954	59 083
Sum	137 256	133 398
	273 839	221 781

## Note 15 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

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

515 SAMEIET SYVERLIA TERRASSE 3



Disponible midler

	Pr. 31.12.14	Pr. 31.12.13
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>226 487</b>	<b>293 961</b>
<b>B. Endring disponible midler</b>		
Årets resultat	0	-67 474
Avsetning til fremtidig vedlikehold	39 985	0
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>39 985</b>	<b>-67 474</b>
<b>C. Disponible midler pr 31.12</b>	<b>266 471</b>	<b>226 486</b>
<b>Spesifikasjon disponible midler</b>		
Omløpsmidler	339 028	291 795
- Kortsiktig gjeld	72 557	65 308
<b>Disponible midler</b>	<b>266 471</b>	<b>226 486</b>

SAMEIET SYVERLIA TERRASSE 3



## 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