



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2015 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 152 887
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EMILTUNET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2015 - 31.12.2015

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: Svenn-Even Otterlei
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2016

Grunnlag for avgivelse

År 2015: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2014: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2015

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, 10.08.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	240 000	55 000
Sum inntekter		240 000	55 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	3,4	245 270	101 932
Sum kostnader		245 270	101 932
Driftsresultat		-5 270	-46 932
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	5	152	23
Sum finansinntekter		152	23
Netto finans		152	23
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 118	-46 909
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 118	-46 909
Årsresultat		-5 118	-46 909
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 118	53 091
Sum overføringer og disponeringer		-5 118	53 091



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 130	
Andre fordringer	6	19 470	
Sum fordringer		25 600	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		44 168	57 141
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		44 168	57 141
Sum omløpsmidler		69 768	57 141
SUM EIENDELER		69 768	57 141
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		47 973	53 091
Sum opptjent egenkapital		47 973	53 091
Sum egenkapital		47 973	53 091
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 795	
Annen kortsiktig gjeld		2 000	4 050
Sum kortsiktig gjeld		21 795	4 050
Sum gjeld		21 795	4 050
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 768	57 141

Til seksjonseierne i Emiltunet Boligsameie

Velkommen til sameiermøte.

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2015. 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 Emiltunet Boligsameie 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.

Årsregnskap regnskapsåret 2015 for 914152887

Innkalling til sameiermøte

Ordinært sameiermøte i Emiltunet Boligsameie
Avholdes mandag 11. april 2016 kl. 18.00 i Obos sine lokaler i Ålesund.

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 2015

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2015

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. BELYSNING AV FELLESOMRÅDET

6. GRESS/JORD PÅ FELLESOMRÅDET

7. INNKOMNE FORSLAG/SAKER

8. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år

Valderøya, 21.03.2016
Styret i Emiltunet Boligsameie


Svenn-Even Otterlei


Terje Eik Ødegård


Benedicte Ban Opshaug

Årsregnskap regnskapsåret 2015 for 914152887

ARSBERETNING FOR 2015

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Svenn-Even Otterlei	Grytolmarka 29
Styremedlem	Terje Eik Ødegård	Grytolmarka 23
Styremedlem	Benedicte Ban Opshaug	Grytolmarka 33
Varamedlem	Gaute Hjellbakk Pettersen	Grytolmarka 25

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

Generelle opplysninger om Emiltunet Boligsameie

Sameiet består av 10 seksjoner.

Emiltunet Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 914152887, og ligger i GISKE kommune med følgende adresse:

Grytolmarka 19-37

Gårds- og bruksnummer :

185 388

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.

Emiltunet Boligsameie har ingen ansatte, og det er ikke meldt om skader eller ulykker i året som har gått.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er ingen revisor.

Styrets arbeid

Styret har i 2015 fått lagt til rette for at bygningene har blitt malt. Arbeidet har blitt utført på dugnad av seksjonseierne. Det er fortsatt noe arbeid som gjenstår; slutføring maling av gjerde mot hovedvei, maling av gjerde rundt lekeplass, samt maling av postkassestativ.

Det har lenge manglet takstiger på begge hus. Purring fra styret til utbygger Nordbohus, har omsider ført til at takstiger nå er montert.

Overgang fra Ålesund Boligbyggelag og OBOS, grunnet fusjonering har ført til en del korrespondanse og innsetting i nye rutiner, arbeidsplattformer m.m.

Årsregnskap regnskapsåret 2015 for 914152887

Det har ellers vært en del arbeid knyttet til reklamasjoner vedrørende leveranse av boliger fra Nordbohus. I tillegg har det ved ulike 3 seksjoner blitt påvist vanninntrenging fra tak.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2015

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 2016.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2015 er satt opp under denne forutsetning.

Økonomi

Driftsinntekter i 2015 var til sammen kr 240 000,-, mens sameiets driftskostnader var kr 245 270,-.


Resultatet endte med et underskudd på kr 5 118, og foreslås dekket av opptjent egenkapital. At resultatet endte med underskudd skyldes hovedsakelig at kostnader knyttet til maling av fasader, ble noe høyere enn først antatt.

Sameiets arbeidskapital fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2015 var kr 47 973,-.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2015 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Valderøya, 03.03.2016
Styret i Emiltunet Boligsameie


Svenn-Even Otterlei


Terje Eik Ødegård


Benedicte Ban Opshaug

Årsregnskap regnskapsåret 2015 for 914152887

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Jeg har revidert årsregnskapet for sameiet Emiltunet Boligsameie, som viser et årsresultat på kr – 5118,-

Årsregnskapet består av balanse avsluttet pr 31.12.2015, resultatregnskap og oppstilling og beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og tilhørende noter.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskap 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 og forretningsfører finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver

Min oppgave har vært å gå gjennom vesentlige punkter i regnskapet ved kontroller av tilsendt informasjon og dokumentasjon vedr. regnskapet for 2015

Konklusjon

Regnskapet er ført i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Etter min mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til sameiet pr 31.12.15.

Basert på revisjonen av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener jeg at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet om fortsatt drift er i samsvar med lov og forskrifter.


Siv-Malen Aarskog
10.03.16

6624 - EMILTUNET BOLIGSAMEIE

Årsregnskap regnskapsåret 2015 for 914152887

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	240 000	65 000	240 000	240 000
Andre inntekter		0	90 000	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		240 000	155 000	240 000	240 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Forretningsførerhonorar		-31 249	-7 812	-30 000	-31 640
Drift og vedlikehold	3	-90 490	-90 000	-100 000	-99 000
Forsikringer		-21 156	0	-21 000	-22 000
Kabel-/TV-anlegg		-94 419	0	-79 000	-82 000
Andre driftskostnader	4	-7 957	-4 120	-5 000	-5 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-245 270	-101 932	-235 000	-239 640
DRIFTSRESULTAT		-5 270	53 068	-235 000	360
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	5	152	23	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		152	23	0	0
ÅRSRESULTAT		-5 118	53 091	5 000	360
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital			53 091		
Fra opptjent egenkapital		-5 118			

Årsregnskap regnskapsåret 2015 for 914152887

6624 - EMILTUNET BOLIGSAMEIE

BALANSE

	Note	2015	2014
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		6 130	0
Kortsiktige fordringer	6	19 470	0
Driftskonto OBOS-banken		44 168	0
Innestående i andre banker		0	57 141
SUM OMLØPSMIDLER		69 768	57 141
SUM EIENDELER		69 768	57 141
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		47 973	53 091
SUM EGENKAPITAL		47 973	53 091
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 000	4 050
Leverandørgjeld		19 795	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		21 795	4 050
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 768	57 141
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Valderøya, 03.03.2016,
STYRET I EMILTUNET BOLIGSAMEIE

Svenn-Even Otterlei
Svenn-Even Otterlei

Terje Eik Ødegård
Terje Eik Ødegård

Benedicte Ban Opshaug
Benedicte Ban Opshaug

Årsregnskap regnskapsåret 2015 for 914152887

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.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

ANTALL ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	240 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	240 000

NOTE: 3

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger (maling)	-90 490
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-90 490

Årsregnskap regnskapsåret 2015 for 914152887**NOTE: 4****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-4 850
Andre kontorkostnader	-393
Bank- og kortgebyr	-2 714
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-7 957

NOTE: 5**FINANSINNEKTER**

Andre renteinntekter	152
SUM FINANSINNEKTER	152

NOTE: 6**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (Altibox, blir kostnadsført i 2016)	19 470
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	19 470

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke betalte fakturaer som vedrører 2016, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2016.

Parkering

De ulike seksjonene har egne parkeringsplasser som disponeres av den enkelte seksjon. I tillegg har sameiet areal på fellesområdet som kan benyttes som gjesteparkering ved behov.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Vardia, gjennom Veno Forsikringsmegling, med polisenummer 51220. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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 én godkjent røykvarsler, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange.

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. 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.

Sameiet videre i 2016

Som tidligere nevnt skal malingsarbeid slutføres. Det vil bli gjennomført dugnader for å få fellesområdene til å fremstå som mer innbydende og brukelige for sameiets beboere.

Nordbohus har gitt lovnad om å sette opp dissestativet når sameiet ønsker dette.

Benedicte Ban Opshaug er ansvarlig for utarbeidelse av forslag til hvordan fellesområde/lekeplass skal utformes.

Jon Herman Storøy er ansvarlig for utarbeidelse av skisser og evt. søknad i forbindelse med oppføring av redskapsbod på fellesområdet, samt evt. utvidelse av balkong/tak over inngangsparti.

Det vil gjennom året også trolig bli gjort en del innkjøp av utstyr/redskap for stell og vedlikehold av uteområdet.