



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2015 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 042 433  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET TUNGLAND HAGEBY  
Forretningsadresse: Langflåtveien 29  
4017 STAVANGER

### 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: Vidar Bern Sandvik  
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, 08.09.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	,	315 335	297 734
<b>Sum inntekter</b>		<b>315 335</b>	<b>297 734</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	,,,,,,	389 119	163 811
<b>Sum kostnader</b>		<b>389 119</b>	<b>163 811</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-73 784</b>	<b>133 923</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		899	841
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>899</b>	<b>841</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>899</b>	<b>841</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-72 885</b>	<b>134 764</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-72 885</b>	<b>134 764</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-72 885</b>	<b>134 764</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-72 885</b>	<b>134 764</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-72 885	134 764
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-72 885</b>	<b>134 764</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
<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	,	6 700	18 547
Sum fordringer		6 700	18 547
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	,	74 462	156 307
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		74 462	156 307
Sum omløpsmidler		81 162	174 854
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>81 162</b>	<b>174 854</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2015</b>	<b>2014</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		68 058	140 943
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>68 058</b>	<b>140 943</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>68 058</b>	<b>140 943</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		10 654	18 540
Annen kortsiktig gjeld		2 450	15 372
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 104</b>	<b>33 912</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 104</b>	<b>33 912</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>81 162</b>	<b>174 854</b>



## **Til seksjonseierne i Sameiet Tunglund Hageby**

**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 Sameiet Tunglund Hageby 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 Tunglan Hageby  
avholdes mandag 11. april 2016 kl. 17.30 i OBOS sine lokaler i 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 2015

### 3. ÅRSREGNSKAP FOR 2015

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

### 5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Utbygging av veranda i leilighet
  - B) Utvidelse av veranda
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

### 6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år dersom nåværende styreleder går ut av styret

Stavanger, 28.02.2016

Styret i Sameiet Tunglan Hageby

Torbjørn Lekvam /s/

Ingi Thor Johannsson /s/

Gitte Tjøstheim /s/



## ÅRSBERETNING FOR 2015

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Torbjørn Lekvam	Keramikkveien 18
Styremedlem	Ingi Thor Johannsson	Ryfylkevegen 1549
Styremedlem	Gitte Tjøstheim	Tunglandsvegen 32 A

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 ansettelser.

### Generelle opplysninger om Sameiet Tunglan Hageby

Sameiet består av 18 seksjoner.

Sameiet Tunglan Hageby er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 913042433, og ligger i STRAND kommune med følgende adresse:

Tunglandsvegen 32 A,b og C

Gårds- og bruksnummer :

53        27

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 Tunglan Hageby 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 PricewaterhouseCoopers AS.



## 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.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2015 var til sammen kr 315 335,-.  
Dette er kr 335 høyere enn budsjettet.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2015 var til sammen kr 389119.  
Dette er kr 85 719,- høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak større kostnader til drift og vedlikehold bygning.

### Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 72 885,- og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2015.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2015 var kr 68 058,-.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2016".

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.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2016

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2016.  
Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 105 000,- til løpende vedlikehold.

### Energikostnader

I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettet med samme energikostnader som for 2015.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2016 er budsjettet med 10 % økning. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Tungland Hageby.



**Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2016)**

Driftskonto 0,15 % p.a

Sparekonto 0,90 % p.a

**Forretningsførerhonorar**

Honoraret blir justert i hht avtalen den 1.7. hvert år.

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 2016.

Budsjettet er basert på 18 % reduksjon av felleskostnadene fra 1.1.16.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Stavanger, *29.02*.....2016

Styret i Sameiet Tunkland Hageby

Torbjørn Lekvam

Ingi Thor Johannsson

Gitte Tjøstheim



Til sameiermøtet i Sameiet Tunglan Hageby

## Revisors beretning

### Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Tunglan Hageby, som viser et underskudd på kr 72 885. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2015, 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 Tunglan Hageby per 31. desember 2015, 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 - 2015 - Sameiet Tunglund Hageby, 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 dekning av tap 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, 8. mars 2016

**PricewaterhouseCoopers AS**

Cato Grønnern  
Statsautorisert revisor



## 1702 - SAMEIET TUNGLAND HAGEBY

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	315 144	297 734	315 000	265 000
Andre inntekter	3	191	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>315 335</b>	<b>297 734</b>	<b>315 000</b>	<b>265 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Revisjonshonorar	4	-3 375	-3 250	-3 500	-3 750
Forretningsførerhonorar		-36 803	-34 425	-38 556	-39 900
Konsulenthonorar	5	-7 414	0	0	-7 500
Drift og vedlikehold	6	-221 225	-12 528	-120 000	-105 000
Forsikringer		-61 483	-57 275	-63 000	-67 600
Energi/fyring		-11 183	0	-10 000	-13 000
Kabel-/TV-anlegg		-34 374	-34 544	-34 344	-34 344
Andre driftskostnader	7	-13 262	-21 790	-34 000	-2 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-389 119</b>	<b>-163 811</b>	<b>-303 400</b>	<b>-273 094</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-73 784</b>	<b>133 923</b>	<b>11 600</b>	<b>-8 094</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	8	899	841	0	200
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>899</b>	<b>841</b>	<b>0</b>	<b>200</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-72 885</b>	<b>134 764</b>	<b>11 600</b>	<b>-7 894</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital			134 764		
Fra opptjent egenkapital		72 885			



1702 - SAMEIET TUNGLAND HAGEBY

BALANSE

EIENDELER	Note	2015	2014
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		1 524	3 174
Kortsiktige fordringer	9	5 176	15 373
Driftskonto OBOS-banken		45 618	127 900
Sparekonto OBOS-banken		28 844	28 407
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>81 162</b>	<b>174 854</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>81 162</b>	<b>174 854</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		68 058	140 943
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>68 058</b>	<b>140 943</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 450	10 274
Leverandørgjeld		10 654	18 540
Annen kortsiktig gjeld		0	5 098
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>13 104</b>	<b>33 912</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>81 162</b>	<b>174 854</b>
Pantstillelse			
Garantiansvar		0	0



Strand, 28.02. 2016,

STYRET I SAMEIET TUNGLAND HAGEBY

Torbjørn Lekvam

Ingi Thor Johannsson

Gitte Tjøstheim

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

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

**INNTEKTER**

Felleskostnadene inntektsføres månedlig.

**HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

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

Felleskostnader	280 800
Kabel-TV	34 344
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>315 144</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Husleie	191
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>191</b>

**NOTE: 4****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr	3 375
---	-------

**NOTE: 5****KONSULENTHONORAR**

OBOS	-7 414
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-7 414</b>

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**



Drift/vedlikehold bygninger	-192 594
Drift/vedlikehold heisanlegg	-6 221
Drift/vedlikehold brannsikring	-22 410
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-221 225</b>

**NOTE: 7**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-4 290
Driftsmateriell	-2 585
Lyspærer og sikringer	-2 230
Trykksaker	-546
Porto	-1 437
Bank- og kortgebyr	-2 174
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-13 262</b>

**NOTE: 8**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	209
Renter av sparekonto i OBOS-banken	437
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	253
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>899</b>

**NOTE: 9**

**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2016)	5 176
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>5 176</b>

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

### Utbygging av veranda i leilighet

Har ett ønske om å få bygget verandaen større. Grunnen til dette er fordi vi har ett uteområde framføre oss som ingen bruker og som ikke ser mye fint ut heller. Planen er å bygge verandaen 1.2 meter lenger ut mot kantsteinen, sette opp ett lite rekkverk og plante i ett blomsterbed på resterende plass mellom veranda og kantsteiner. Blir også satt opp en levegg ut mot grusveien som ligger vedsiden av.



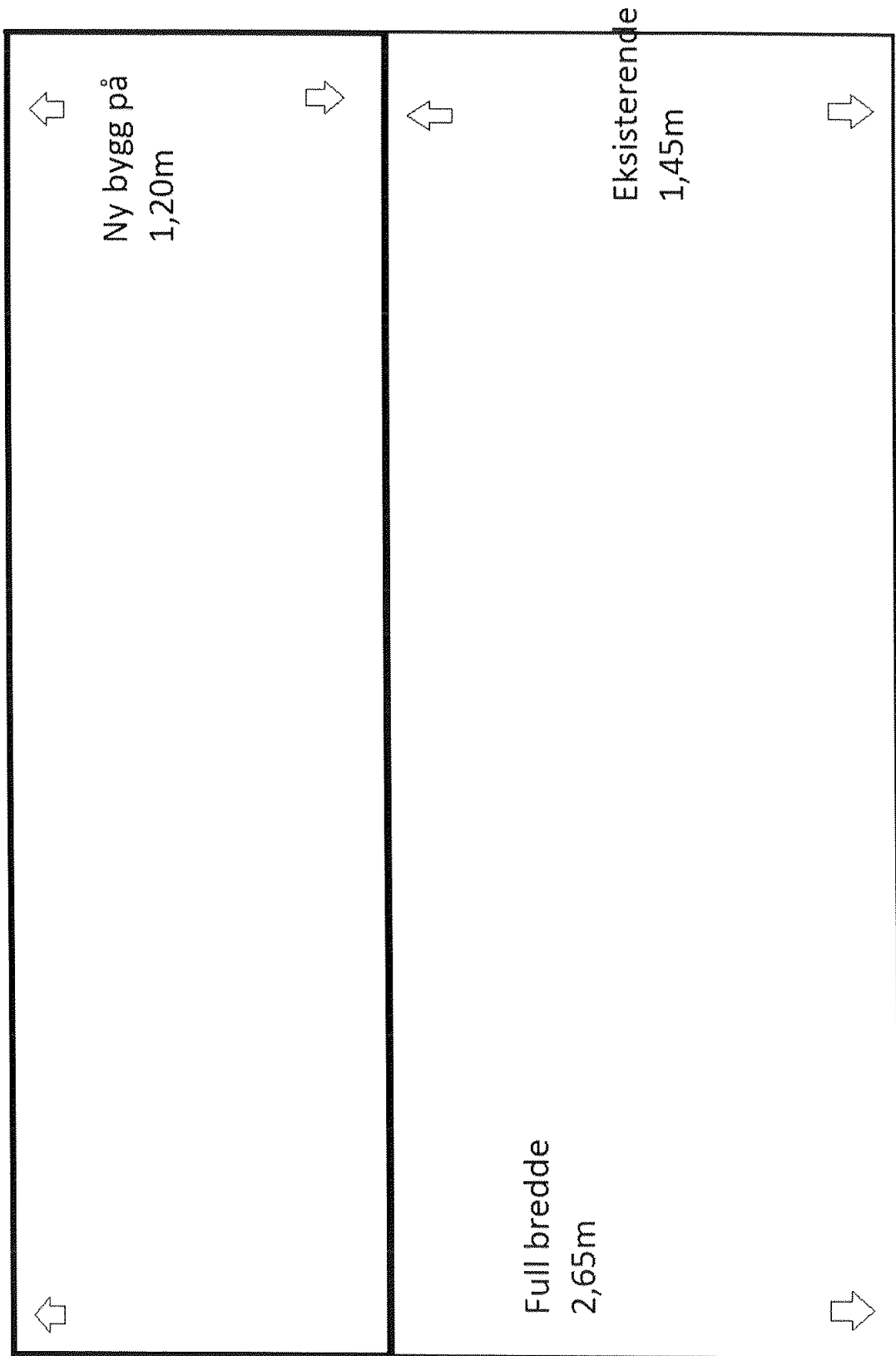
Vil også grave bort grusunderlaget langs leiligheten. Her vill jeg legge i god plante jord og legge gressplen, for å få ett finere uteområdet.



Mvh Harald og Siri.

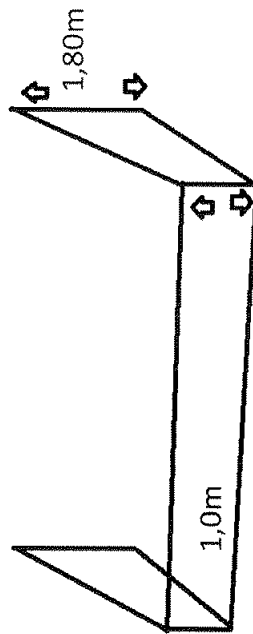


Ut bygging av terrasse





Rekkverk på utbygging av  
terrasse.



bygge inn terrassen med 2 skrå  
te levegger som begynner på  
yde på 1,8m og går skrått ned  
inal høyde på alle rekkverk på  
etene, som da ligger på 1,0m

Rekkverket vill bli i samme  
design som resten av  
leilighetene.