



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 893 795 162  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET TORDENSKJOLDSGATE 17  
Forretningsadresse: Tordenskjolds gate 17  
4612 KRISTIANSAND S

### 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: Ola Ottem  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2015

### 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, 07.09.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Fellesinntekter		534 996	532 420
<b>Sum inntekter</b>		<b>534 996</b>	<b>532 420</b>
<b>Kostnader</b>			
Styrehonorar	7-44	38 000	40 000
Fellesutgifter		553 325	442 499
<b>Sum kostnader</b>		<b>591 325</b>	<b>482 499</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-56 329</b>	<b>49 921</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		61	49
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>61</b>	<b>49</b>
Annen rentekostnad		157	200
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>157</b>	<b>200</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-96</b>	<b>-151</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-56 425</b>	<b>49 770</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-56 425</b>	<b>49 770</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-56 425</b>	<b>49 770</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Årsresultat		-56 425	49 770
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-56 425</b>	<b>49 770</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sparebanken Sør		68 763	92 720
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		68 763	92 720
Sum omløpsmidler		68 763	92 720
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>68 763</b>	<b>92 720</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Egenkapital		92 720	42 950
Annen innskutt egenkapital		-56 425	49 770
Sum innskutt egenkapital		36 295	92 720
Sum egenkapital		36 295	92 720
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Div. leverandørgjeld		32 468	0
Sum kortsiktig gjeld		32 468	0
Sum gjeld		32 468	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>68 763</b>	<b>92 720</b>



## REGNSKAP 2014

### Sameiet Tordenskjoldsgate 17

Organisasjonsnr: 893 795 162

	Regnskap 2014	Regnskap 2013
<b>Inntekter</b>		
<i>Felleskostnader</i>	534 996,00	532 420,00
<b>Sum inntekter</b>	<u>534 996,00</u>	<u>532 420,00</u>
<b>Utgifter</b>		
<b><i>Faste kostnader</i></b>		
Renovasjon, kommunale avg.	58 580,00	60 194,00
Strøm	40 077,67	55 027,00
Renhold	38 525,25	32 932,50
Vaktmestertjenester	36 200,00	45 250,00
Get kabel	35 277,12	34 601,05
* Styregodtgjørelse	38 000,00	40 000,00
Arbeidsgiveravgift	5 358,00	5 851,00
Heiskontroll	14 315,00	15 303,00
Forsikring	5 350,00	5 350,00
Eiendomsskatt TG17 fellesareal	8 491,82	7 959,00
<i>* Revisjon utgjør kr. 2.000, Regnskap kr. 12.000</i>		
<b><i>Variable kostnader</i></b>		
* Diverse kostnader	14 146,84	25 878,71
Vedlikehold TG17	23 828,08	29 560,00
Annet vedlikehold	273 174,75	124 592,30
<i>* Kontorhold, egenandel forsikringskade, oppmerksomheter ol</i>		
<b>Sum driftsutgifter</b>	<u>591 324,53</u>	<u>482 498,56</u>
<b>Driftsresultat</b>	<u>-56 328,53</u>	<u>49 921,44</u>
<b>Finans</b>		
<i>Finansinntekter</i>	60,79	49,00
Finansutgifter	157,50	200,00
<b>Netto finansutgifter</b>	<u>96,71</u>	<u>151,00</u>
<b>Årsresultat</b>	<u>-56 425,24</u>	<u>49 770,44</u>



## BALANSE

### Sameiet Tordenskjoldsgate 17

Organisasjonsnr: 893 795 162

	2014	2013
<b>Eiendeler</b>		
Sparebanken Pluss	68 763,21	92 719,89
<b>Sum eiendeler 31.12</b>	<b>68 763,21</b>	<b>92 719,89</b>
<b>Egenkapital 01.01.</b>	<b>92 719,89</b>	<b>42 949,45</b>
Kortsiktig gjeld	32 468,56	0,00
Årsresultat	-56 425,24	49 770,44
<b>Sum egenkapital 31.12.</b>	<b>68 763,21</b>	<b>92 719,89</b>

Kristiansand, 15. februar 2015

\_\_\_\_\_  
Eva Synnøve Bjelland  
Forretningsfører og styremedlem

\_\_\_\_\_  
Rune Terjesen  
Sekretær og styremedlem

\_\_\_\_\_  
Rolf Johannesen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Øivind Kostøl  
Styremedlem



## Årsberetningen 2014

Sameiet Tordenskjoldsgate 17

### 1 Styrets sammensetning:

Rolf Johannessen	Styreleder
Eva Synnøve Bjelland	Forretningsfører
Rune Terjesen	Sekretær
Øyvind Kostøl	Styremedlem

### 2. Styrets arbeid

Styremøter er avholdt etter behov. Det er avholdt 3 styremøter i 2014 og behandlet 14 saker. Av arbeider som er utført er det spesielt taktekkingen som har vært krevende, både arbeidsmessig og økonomisk. Gjentakende lekkasjer gjorde at styret måtte forsere utskifting av takbelegget, som det ikke var budsjettet for 2014. For øvrig er det blitt malt i inngangspartiet og i inngang til heis fra parkeringskjeller som har gitt et mer tiltalende og moderne preg.

### 3. Regnskap 2014

Regnskapet for Sameiet Tordenskjoldsgate 17 har et årsresultat per 31.12.2014 som er negativt med kr. 56.425,24 og en bankbeholdning i Sparebanken pluss på kr. 68.763,21. Den kortsiktige gjelden er på kr. 32.468,56 og reduserer likviditeten per 01.01.2015 til kr. 36.294,65.

Styret har vurdert et behov for å ha en likviditetsreserve i størrelsesorden kr. 100.000, som også vil kunne betjene noe uforutsette utgifter gjennom året. Regnskapsåret 2014 har redusert likviditeten under dette nivået. Det ble utført taktekking i et større omfang enn beregnet dette året. Dette viste seg nødvendig pga. et økende omfang lekkasjer. Det planlegges og budsjetteres for arbeid som styret behandler og gjennomfører i løpet av året. I 2014 utgjør dette kr. 273.174,75 oppført som annet vedlikehold.

### 4. Budsjett 2015

Felleskostnadene utgjør det fremlagte budsjettforslaget for 2015 som tilsvarer nivået for 2014 på totalt kr. 535.000. Sameiet har over de siste årene hatt betydelig utgifter til nødvendig vedlikehold. Styret vurderer løpende de behov som avdekkes, og prøver å fordele dette slik at vi ikke får store variasjoner fra år til år i felleskostnadene. Det er tatt et betydelig løft i 2014 som var forventet fordelt over to år, og som har redusert en oppbygd likviditetsreserve fra 2013. Det forventes mindre utgifter i 2015 og en avsetning for å gjenoppbygge reserven for kommende år. Dette er viktig for å imøtekomme uforutsette utgifter og for å unngå å måtte ta opp dyre kassekredittlån.

I protokoll fra styremøtene fremkommer det hva som løpende vedtas gjennomført. Styret har ikke fått noen innmeldte saker fra beboere i 2014. Styret ønsker innspill på tiltak, og beboere oppfordres til å melde inn saker til styret. Legg en lapp i postkassen, eller ta kontakt med et av medlemmene i styret.

### 5. Eierforholdet

Det er stabilt eierforhold, men 3 av leilighetene leies ut. Det er i denne forbindelse nødvendig å presisere regler for utleie som fremlegges årsmøte for vedtak.

### 6. Miljø

Det er en oppfatning av at miljøet er godt blant eiere og leietakere. Det henstilles til den enkelte å ta kontakt med styreleder eller medlemmer av styret for spørsmål eller ønsker om forhold eller tiltak som man måtte ha ønske eller henstilling om å få avklart eller gjennomført.



Sameiet Tordenskjoldsgate 17

Org.nr.: 893 795 162

## Noter til årsregnskapet 2014

---

### *Selskapets virksomhet*

Sameiet Tordenskjoldsgate 17 er seksjonert etter lov om eierseksjoner (eiersl.) kap. II, med i alt 12 seksjoner.

Styret i Sameiet Tordenskjoldsgate 17 har 4 styremedlemmer som utgjør funksjonene styreleder, forretningsfører, sekretær og styremedlem, jf. eiersl. § 30 og selskapsvedtekter. Årsmøte velger hvert år 2 styremedlem, jf. eiersl. § 38. Årsmøte i Sameiet Tordenskjoldsgate 17 velger en person som revisor jf. eiersl. § 45.

Årsmøte fastsetter de seksjonerte felleskostnadene årlig. Sameiet Tordenskjoldsgate 17 har ikke langsiktig gjeld. Styret forvalter fellesarealene for de 12 seksjonerte leilighetene og for øvrig i tråd med eiersl. § 40. I samsvar med eiersl. § 44 2. ledd rapporterer selskapet regnskapet i medhold av regnskapsloven (rskl.).

### *Regnskapspliktig – små foretak (rskl.)*

Sameiet Tordenskjoldsgate 17 er regnskapspliktig etter lov om årsregnskap (rskl.) § 1-2 punkt 8, jf. små foretak etter rskl. § 1-6. Små foretak har fritak for kontanstrømsoppstilling jf. rskl. § 3-2 annet ledd.

### *NOTE opplysninger*

Sameiet Tordenskjoldsgate 17 rapporterer noteopplysninger etter rskl. § 7-1 første ledd, jf. §§ 7-35 – 7-46, dog jf. § 7-1 tredje ledd notene §§ 7-42 til 7-46.

*Rskl. § 7-42 aksjer, aksjeeiere mv. – NA, omfattes av eiersl.*

### *Rskl. § 7-43 antall ansatte*

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet har styret etter eiersl. § 30.

### *Rskl. § 7-44 ytelse til ledende personer*

Det utbetales styrehonorar til styrets medlemmer, samt honorar til revisor valgt av årsmøtet, jf. eiersl. § 45/selskapsvedtekter. Styret består av 3 menn og 1 kvinne. Totalt utgjør de årlige honorarer kr. 38.000, fordelt slik i 2014:

Styreleder	kr. 12.000
Forretningsfører	kr. 12.000
Sekretær	kr. 7.000
Styremedlem	kr. 5.000
Revisor	kr. 2.000



Sameiet Tordenskjoldsgate 17

Org.nr.: 893 795 162

## Noter til årsregnskapet 2014

---

### *Rskl. § 7-45lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer*

Det ytes ikke lån.

Kristiansand 15. februar 2014

Eva Synnøve Bjelland  
Forretningsfører



## Referat fra årsmøtet i Sameiet Tordenskjolds gate 17

Tirsdag 3.3.2015 kl 18.00, Slottsquartalet spiserom 3 etg.

### Til stede

Seksjon 1 og 12/503	Slottsquartalet AS v/ Rune Terjesen
Seksjon 2/301	Reidun og Rolf Johannessen
Seksjon 3/302	Egil O. Kvalvaag
Seksjon 4/303	Jimmy Nguyen
Seksjon 7/402	Karl Viktor og Berit Johansen
seksjon 8/403	Harald Natvig
Seksjon 9/404	Berit Lande
Seksjon 10/501	Eva Synnøve Bjelland og Torgeir Solborg
Seksjon 11/502	Ola Ottem

### Forfall:

Malla Kleveland (seksjon 5/304) med fullmakt, og Øivind Kostøl (seksjon 6/401) med fullmakt.

Styreleder Rolf Johannessen ble valgt til å lede årsmøtet og Rune Terjesen til å skrive referat fra årsmøtet.

Det var ingen bemerkninger til innkallelsen eller sakslisten.

### Følgende årsmøtesaker ble behandlet:

1. Styrets årsrapport ble enstemmig godkjent.
2. Årsregnskap ble enstemmig godkjent. Det ble det stilt spørsmål omkring utgifter til vannlekkasjer, og dette ble redegjort for av leder.
3. Budsjett 2014 ble enstemmig godkjent, men med merknad om feil i sum på egenkapital som ikke tok høyde for kortsiktig gjeld.
4. Fordeling av felleskostnadene ble enstemmig godkjent.
5. Valg av styremedlemmer:  
Følgende styremedlemmer var på valg: Rolf Johannessen og Eva Synnøve Bjelland. Eva Synnøve og Rolf stiller for ny 2 års periode.

### Styret består nå av følgende:

Rolf Johannessen	Styreleder
Eva Synnøve Bjelland	Styremedlem
Øivind Kostøl	Styremedlem
Rune Terjesen	Styremedlem

6. Ola Ottem ble enstemmig gjenvalgt som revisor.
7. Saker til behandling:
  - a) Sykler skal ikke tas med inn i bygget. Utleiere må gi beskjed til sine leietakere om at dette ikke er lov.
  - b) Eiere må selv påse at det skiftes filterduk årlig. Vaktmester Håland v/ Morten Lundal kan hjelpe seksjonseiere med dette, men arbeidet må bekostes av den enkelte sameier. Filterduk ligger i el tavlerom 1. etg, nøkkel til dette rommet ligger i nøkkelsafe i søppelrom. Kode 02134, husk å legge nøkkel tilbake på plass.
  - c) Det er foreslått tatt inn i vedtektene at alle som leier ut leilighet også må medta bod i kjeller i leieforholdet. Enstemmig vedtatt.



- d) Det ble opplyst i årsmøtet at det kun var eier av leiligheter som kunne disponere parkeringsplass til redusert pris, og at plassen ikke kunne fremleies.

*Etterskrift: Etter ny kontakt med parkeringsselskapet viser det seg at opplysningene som ble gitt av parkeringsselskapet og fremlagt på årsmøtet var feil. Beboere som leier seksjon har rett til samme avtale angående parkering i parkeringshuset som øvrige beboere.*

- e) Skillevegg mellom altaner har problem med at glass knuser. Det ble besluttet å få vaktmester til å rekvirere fagfolk for inspeksjon av hva som er problemet med skillevegg. Om rammen er ødelagt vil reparasjon (glass og ramme) bekostes av sameiet.
- f) Det ble i årsmøtet opplyst om at Slottsquartalet går med planer for å modernisere uttrykket på inngangen til senteret. Før dette arbeidet kan påbegynnes må endring aksepteres av sameiet, det vil i så fall bli innkalt til en ekstraordinær generalforsamling.

Etter et hyggelig avslutningsmåltid med Pizza og brus, ble møtet hevet kl 19.00

Rune Terjesen (referent)

Rolf Johannessen (leder)