



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2013 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 875 682 032  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET VÅGEDALEN 36-38

Forretningsadresse: c/o OBOS Stor Bergen  
Vestre Strømkaaien 7  
5008 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2013 - 31.12.2013

### 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: Cigen Gertrud Eva Lovisa  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2014

### Grunnlag for avgivelse

År 2013: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2012: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2013

*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, 13.09.2019



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note    | 2013           | 2012           |
|--|---------|----------------|----------------|
| <b>Inntekter</b>                             |         |                |                |
| Annen driftsinntekt                          |         | 322 368        | 327 684        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |         | <b>322 368</b> | <b>327 684</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |         |                |                |
| Annen driftskostnad                          | 1,2,4,5 | 191 890        | 152 512        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |         | <b>191 890</b> | <b>152 513</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |         | <b>130 478</b> | <b>175 171</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |         |                |                |
| Annen renteinntekt                           |         | 3 529          | 3 286          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |         | <b>3 529</b>   | <b>3 286</b>   |
| Annen rentekostnad                           |         | 111 763        | 111 190        |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |         | <b>111 763</b> | <b>111 190</b> |
| <b>Netto finans</b>                          |         | <b>108 234</b> | <b>107 904</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |         | <b>22 244</b>  | <b>67 268</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |         | <b>22 244</b>  | <b>67 268</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           | 6       | <b>22 244</b>  | <b>67 268</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |         |                |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |         | 22 244         | 67 268         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |         | <b>22 244</b>  | <b>67 268</b>  |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2013             | 2012             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>                               |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 7    | 1 887 167        | 1 887 167        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>1 887 167</b> | <b>1 887 167</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>1 887 167</b> | <b>1 887 167</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |                  |
| Kundefordringer                                |      | 22 618           | 6 175            |
| Andre fordringer                               |      | 52 272           | 23 655           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>74 890</b>    | <b>29 830</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 147 182          | 193 435          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>147 182</b>   | <b>193 435</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>222 073</b>   | <b>223 265</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>2 109 240</b> | <b>2 110 432</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>                    |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| Fond   | 3    | 51 000           | 51 000           |
| Udekket tap                                    | 8    | -65 274          | -87 517          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>116 274</b>   | <b>138 517</b>   |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2013</b>      | <b>2012</b>      |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>-14 274</b>   | <b>-36 517</b>   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 9           | 2 067 015        | 2 111 131        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>2 067 015</b> | <b>2 111 131</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>2 067 015</b> | <b>2 111 131</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |             | 52 758           | 29 817           |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 3 740            | 6 001            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>56 498</b>    | <b>35 818</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>2 123 513</b> | <b>2 146 949</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>2 109 240</b> | <b>2 110 432</b> |



## Resultatregnskap 230 Sameiet Vågedalen 36-38

|                                       | Note     | Resultat<br>2013 | Resultat<br>2012 | Budsjett<br>2013 | Budsjett<br>2014 |
|---------------------------------------|----------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>DRIFTSINTEKTER</b>                 |          |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevde driftskostnader             |          | 260 184          | 268 500          | 276 816          | 276 816          |
| Tv/Bredbånd                           |          | 59 184           | 59 184           | 59 184           | 59 184           |
| Inntekter fellesvaskeri               |          | 3 000            | 0                | 0                | 3 000            |
| <b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>             |          | <b>322 368</b>   | <b>327 684</b>   | <b>336 000</b>   | <b>339 000</b>   |
| <b>DRIFTSKOSTNADER</b>                |          |                  |                  |                  |                  |
| Felles strøm                          |          | 21 351           | 12 976           | 0                | 16 000           |
| Verktøy, inventar og driftsmaterialer | 1        | 1 775            | 1 354            | 0                | 1 000            |
| Vedlikehold Bygg og Eiendom           | 2        | 42 395           | 6 397            | 0                | 32 000           |
| Revisjon                              | 4        | 2 485            | 2 413            | 2 710            | 2 805            |
| Forretningsførerhonorar               |          | 19 296           | 18 732           | 19 294           | 19 919           |
| Andre honorarer                       |          | 3 750            | 0                | 0                | 0                |
| Driftskostnader                       | 5        | 11 184           | 20 296           | 0                | 9 117            |
| Tv/Bredbånd                           |          | 65 942           | 64 490           | 0                | 59 184           |
| Forsikring                            |          | 23 712           | 25 854           | 23 719           | 23 723           |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>            |          | <b>191 890</b>   | <b>152 513</b>   | <b>45 723</b>    | <b>163 748</b>   |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                 |          | <b>130 478</b>   | <b>175 171</b>   | <b>290 277</b>   | <b>175 252</b>   |
| <b>FINANSPOSTER</b>                   |          |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekter                        |          | 3 529            | 3 286            | 0                | 0                |
| Rentekostnader                        |          | 111 763          | 111 190          | 106 812          | 111 060          |
| <b>RESULTAT FINANSPOSTER</b>          |          | <b>108 234</b>   | <b>107 904</b>   | <b>106 812</b>   | <b>111 060</b>   |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                    | <b>6</b> | <b>22 244</b>    | <b>67 268</b>    | <b>183 465</b>   | <b>64 192</b>    |
| <b>OVERFØRINGER</b>                   |          |                  |                  |                  |                  |
| Overført til/fra annen egenkapital    |          | 22 244           | 0                | 0                | 0                |
| Overført til/fra udekket tap          |          | 0                | 67 268           | 0                | 0                |



## Balanse 230 Sameiet Vågedalen 36-38

|                                  | Note | Regnskap<br>2013 | Regnskap<br>2012 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>             |      |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |      |                  |                  |
| Bygninger                        | 7    | 1 874 417        | 1 874 417        |
| Tomt                             | 7    | 12 750           | 12 750           |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b> |      |                  |                  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |      | <b>1 887 167</b> | <b>1 887 167</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>              |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                |      |                  |                  |
| Restanser felleskostnader        |      | 22 618           | 6 175            |
| Andre fordringer                 |      | 52 272           | 23 655           |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |      |                  |                  |
| Innestående på driftskonto       |      | 24 070           | 72 855           |
| Innestående på særvilkår         |      | 123 112          | 120 580          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |      | <b>222 073</b>   | <b>223 265</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>2 109 240</b> | <b>2 110 432</b> |

230 Sameiet Vågedalen 36-38 Orgnr : 875682032



## Balanse 230 Sameiet Vågedalen 36-38

|                                     | Note | Regnskap<br>2013 | Regnskap<br>2012 |
|-------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>         |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                  |      |                  |                  |
| Udekket tap                         | 8    | -65 274          | -87 517          |
| Vedlikeholdsfond                    | 3    | 51 000           | 51 000           |
| <b>Sum egenkapital</b>              |      | <b>-14 274</b>   | <b>-36 517</b>   |
| <b>Gjeld</b>                        |      |                  |                  |
| <b>Avsetninger og forpliktelser</b> |      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>             |      |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjon        | 9    | 2 067 015        | 2 111 131        |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>         |      | <b>2 067 015</b> | <b>2 111 131</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>             |      |                  |                  |
| Forskuddsbetalt felleskostnader     |      | 2 319            | 4 638            |
| Leverandørgjeld                     |      | 52 758           | 29 817           |
| Mellomregning                       |      | 63               | 0                |
| Påløpne renter                      |      | 612              | 589              |
| Annen kortsiktig gjeld              |      | 746              | 774              |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>         |      | <b>56 498</b>    | <b>35 818</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                    |      | <b>2 123 513</b> | <b>2 146 949</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |      | <b>2 109 240</b> | <b>2 110 432</b> |

Bergen 31.12.13  
StorBergen Boligbyggelag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Gertrud Eva Lovisa Cigen  
LEDER

\_\_\_\_\_  
Gjertrud Kalgraff  
STYREMEDLEM

\_\_\_\_\_  
Morten Eidsnes  
STYREMEDLEM (f)

\_\_\_\_\_  
Eirik Embla Bonnerud  
STYREMEDLEM



## Noter 230 Sameiet Vågedalen 36-38

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Driftsinntekter og kostnader:

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og 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.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

### Note 1 - Verktøy, inventar og driftsmaterialer

|                             | Regnskap<br>2013 | Regnskap<br>2012 |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| 6500 Verktøy og redskaper   | 772              | 1 255            |
| 6540 Inventar               | 629              | 0                |
| 6551 Nøkler, låser o.l.     | 0                | 99               |
| 6599 Andre driftsmaterialer | 374              | 0                |
| <b>Sum</b>                  | <b>1 775</b>     | <b>1 354</b>     |

### Note 2 - Vedlikehold Bygg og Eiendom

|                                   | Regnskap<br>2013 | Regnskap<br>2012 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| 6601 Vedlikehold bygg             | 30 674           | 3 296            |
| 6603 Vedlikehold elektro          | 250              | 1 492            |
| 6604 Vedlikehold utvendige anlegg | 0                | 1 609            |
| 6605 Vedlikehold vaskerianlegg    | 11 471           | 0                |
| <b>Sum</b>                        | <b>42 395</b>    | <b>6 397</b>     |

### Note 3 - Vedlikeholdsavsetning

|                              | Regnskap<br>2013 | Regnskap<br>2012 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Vedlikeholdsavsetning 01.01. | 51 000           | 51 000           |
| Vedlikeholdsavsetning 31.12. | 51 000           | 51 000           |



## Noter 230 Sameiet Vågedalen 36-38

### Note 4 - Revisjonshonorar

Honorar til revisor utgjør kr. 2 485,- inkl.mva.  
Det har i regnskapsåret ikke vært noen ansatte i sameiet.

### Note 5 - Driftskostnader

|                                     | Regnskap<br>2013 | Regnskap<br>2012 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| 6390 Andre driftskostnader          | 5 855            | 8 771            |
| 6391 Snømaking, strøing             | 0                | 774              |
| 6392 Containerleie/tømming          | 3 717            | 8 224            |
| 6840 Aviser, tidsskrifter, faglitt. | 0                | 756              |
| 6890 Andre kontorkostnader          | 0                | 363              |
| 6910 Internett                      | 317              | 0                |
| 6940 Porto                          | 95               | 0                |
| 7770 Betalingsgebyrer               | 1 200            | 1 404            |
| 7771 Andre gebyrer                  | 0                | 4                |
| <b>Sum</b>                          | <b>11 184</b>    | <b>20 296</b>    |

### Note 6 - Oversikt over Disponible midler

|  | 2013           | 2012           |
|--|----------------|----------------|
| <b>A. Disponible midler pr 01.01.</b>        | <b>187 447</b> | <b>162 467</b> |
| B. Endring i Disponible midler               |                |                |
| Årets resultat                               | 22 244         | 67 268         |
| Avdrag langsiktig lån                        | -44 116        | -42 288        |
| <b>B. Årets endring av disponible midler</b> | <b>-21 872</b> | <b>24 980</b>  |
| <b>C. Disponible midler 31.12</b>            | <b>165 574</b> | <b>187 447</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                          | <b>222 073</b> | <b>223 265</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                      | <b>56 498</b>  | <b>35 818</b>  |
| <b>Disponible midler 31.12</b>               | <b>165 574</b> | <b>187 447</b> |

### Note 7 - Bygninger

|                          | Anskaffelsesår | Kostpris  | Bokført          |
|--------------------------|----------------|-----------|------------------|
| Vei / Parkeringsplass    | 2007/2008      | 1 874 417 | 1 874 417        |
| Tomt                     | 2007           | 12 750    | 12 750           |
| <b>Sum Anleggsmidler</b> |                |           | <b>1 887 167</b> |



## Noter 230 Sameiet Vågedalen 36-38

### Note 8 - Udekket Tap

|                  | Regnskap<br>2013 | Regnskap<br>2012 |
|------------------|------------------|------------------|
| 2080 Udekket tap | -65 274          | -87 517          |
| <b>Sum</b>       | <b>65 274</b>    | <b>87 517</b>    |

### Note 9 - Gjeld til kredittinstitusjon

|                         |                            |
|-------------------------|----------------------------|
| <b>Kreditor:</b>        | <b>Handelsbanken</b>       |
| Formål:                 | oppgradering<br>utearealer |
| <b>Lånenummer:</b>      | <b>95287138904</b>         |
| Lånetype:               | Annuitet                   |
| Opptaksår:              | 2007                       |
| Rentesats:              | 5.4 %                      |
| Betingelser:            | Flytende rente             |
| Beregnet innfridd:      | 30.03.2037                 |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 2 300 000                  |
| Lånesaldo 01.01:        | 2 111 131                  |
| Avdrag i perioden:      | 44 116                     |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>2 067 015</b>           |
| Saldo 5 år frem i tid:  | 1 810 533                  |

### Gjeld til kredittinstitusjon

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter | 8            | 181 888           | 1 455 104       |
|   | 2            | 161 288           | 322 576         |
|   | 2            | 144 668           | 289 336         |



## ÅRSBERETNING 2013 – Sameiet Vågedalen 36-38

Sameiet Vågedalen 36-38 består av eiendommen gnr 151, bnr 178, i Bergen Kommune som i henhold til oppdelingsbegjæring er delt i 12 seksjoner i henhold til egen fordelingsliste.

Sameiets formål er å forvalte sameiets boliger i Bergen Kommune til beste for deltakerne i sameiet i henhold til gjeldende lover, bestemmelser gitt i medhold av lov og vedtak i sameiermøtet, m.m.

### STYRETS SAMMENSETNING:

Fram til årets ordinære sameiermøte har styret bestått av følgende:

|              |                         |
|--------------|-------------------------|
| Styreleder:  | Gertrud Cigén           |
| Styremedlem: | Morten Eidsnes          |
| Styremedlem: | Eirik Bonnerud          |
| Styremedlem: | Gjertrud Kalgraff       |
| Varamedlem:  | Thorvald Wichne         |
| Varamedlem:  | Marit Karin Rein Wichne |

### ØKONOMI/REGNSKAP

Årsregnskapet er satt opp etter forutsetningen om fortsatt drift og det er ingen forhold som skulle tilsi noe annet i framtiden.

Sameiet har et overskudd på kr. 22 244,- som foreslås overført til egenkapital. Disponible midler utgjør kr 165 574,- pr 31.12.13. Det har vært en negativ endring på kr. 21 872,- i løpet av 2013.

### FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

StorBergen Boligbyggelag er forretningsfører for sameiet. Bergen og Hordaland Revisjon AS har gjennomført revisjon.

### MØTEAKTIVITET

Det har vært avholdt 3 styremøter i perioden fra fjorårets ordinære sameiermøte. Styret har også hatt korte spontane møter for å diskutere og løse oppkommende situasjoner.

### LIKESTILLING

Styret har bestått av 2 menn og 2 kvinner.

### ANSATTE

Sameiet har ingen ansatte

### SAKER SOM STYRET HAR BEHANDLET

1. Satt av penger til renovering og oppussing av kjellergang, tørkerom og vaskerom
2. Diskutert bruk av parkeringsplasser pga problem med tilfeldig overbruk. Det løste seg seinere.
3. Styret har gjennomført standard HMS tiltak (Kontroll fra ISS)
4. Bestemt at det elektriske anlegget skal sees over i 2014. 25 000kr er øremerket til dette.
5. Tinglysing av parkeringsområde som ikke innebar det vi var blitt opplyst om fra SBB må tas opp på nytt ved Sameiermøtet
6. Beslutt med å vente med sikring av mur til vi har spart opp litt mer penger for å få det skikkelig utført



#### VEDLIKEHOLD

1. Dugnad har blitt utført regelmessig av utearealer under hele sommer halvåret.
  2. Oppussing av kjellerlokaler ble gjennomført i juni. Stor dugnadsinnsats gjorde mulig å slutføre innenfor planlagt tidsrom.
  3. Innkjøp av tørketromler. Den blir brukt flittig og fungerer fint
  4. Maling av mur på baksiden av huset og tak over inngangspartier er blitt utført
  5. Sanding, salting og måking har vi hatt minimalt behov for i år pga av lite snø
- Entrédører anbefales å bli beiset sommeren 2014
  - Avløpet i vaskerom må renses i 2014
  - Fornyelse av det elektriske anlegget må gjøres i kjeller, spesielt under 38
  - Tretrapp ble ikke beiset i 2013, må derfor beises med *minst* to lag i 2014 (prioritet!)

I 2013 konsentrerte vi oss om oppussing av kjellere. Vi lå derfor lavt med andre ting dette året.

Stort takk til oss alle for villig innsats i 2014 fra samtlige!

#### FORSIKRING

Eiendommen er fullverdiforsikret i Tryg Vesta. Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre for beboerne.

#### MILJØ/Helse, miljø og sikkerhet

Sameiets virksomhet påvirker ikke det ytre miljø i vesentlig grad utover det som må anses normalt for et sameie. Sameiet har rutiner for oppfølging av HMS.

#### EIERSKIFTE:

Runar Stikkholmen sålte sin eierseksjon nr. 3 til søsknene Amairi

#### NYE NØKKELREKVIRENTER.

Gjertrud Kalgraff og Gertrud Cigén har tatt over nøkkelrekvirentfunksjonen etter Tone Hansen. Hoved nøkler finnes hos G. Cigén

Bergen den 11/2 2014

Styret i Sameiet Vågedalen 36-38

Styreleder

Styremedlem

Styremedlem

Styremedlem



## Resultatregnskap 230 Sameiet Vågedalen 36-38

|                                       | Note | Resultat<br>2013 | Resultat<br>2012 | Budsjett<br>2013 | Budsjett<br>2014 |
|---------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>DRIFTSINNTEKTER</b>                |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevde driftskostnader             |      | 260 184          | 268 500          | 276 816          | 276 816          |
| Tv/Bredbånd                           |      | 59 184           | 59 184           | 59 184           | 59 184           |
| Inntekter fellesvaskeri               |      | 3 000            | 0                | 0                | 3 000            |
| <b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>            |      | <b>322 368</b>   | <b>327 684</b>   | <b>336 000</b>   | <b>339 000</b>   |
| <b>DRIFTSKOSTNADER</b>                |      |                  |                  |                  |                  |
| Felles strøm                          |      | 21 351           | 12 976           | 0                | 16 000           |
| Verktøy, inventar og driftsmaterialer | 1    | 1 775            | 1 354            | 0                | 1 000            |
| Vedlikehold Bygg og Eiendom           | 2    | 42 395           | 6 397            | 0                | 32 000           |
| Revisjon                              | 5    | 2 485            | 2 413            | 2 710            | 2 805            |
| Forretningsførerhonorar               |      | 19 296           | 18 732           | 19 294           | 19 919           |
| Andre honorarer                       |      | 3 750            | 0                | 0                | 0                |
| Driftskostnader                       | 3    | 11 184           | 20 296           | 0                | 9 117            |
| Tv/Bredbånd                           |      | 65 942           | 64 490           | 0                | 59 184           |
| Forsikring                            |      | 23 712           | 25 854           | 23 719           | 23 723           |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>            |      | <b>191 890</b>   | <b>152 513</b>   | <b>45 723</b>    | <b>163 748</b>   |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                 |      | <b>130 478</b>   | <b>175 171</b>   | <b>290 277</b>   | <b>175 252</b>   |
| <b>FINANSPOSTER</b>                   |      |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekter                        |      | 3 529            | 3 286            | 0                | 0                |
| Rentekostnader                        |      | 111 763          | 111 190          | 106 812          | 111 060          |
| <b>RESULTAT FINANSPOSTER</b>          |      | <b>108 234</b>   | <b>107 904</b>   | <b>106 812</b>   | <b>111 060</b>   |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                    | 6    | <b>22 244</b>    | <b>67 268</b>    | <b>183 465</b>   | <b>64 192</b>    |
| <b>OVERFØRINGER</b>                   |      |                  |                  |                  |                  |
| Overført til/fra annen egenkapital    |      | 22 244           | 0                | 0                | 0                |
| Overført til/fra udekket tap          |      | 0                | 67 268           | 0                | 0                |



## Balanse 230 Sameiet Vågedalen 36-38

|                                  | Note | Regnskap<br>2013 | Regnskap<br>2012 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>             |      |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |      |                  |                  |
| Bygninger                        | 7    | 1 874 417        | 1 874 417        |
| Tomt                             | 7    | 12 750           | 12 750           |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b> |      |                  |                  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |      | <b>1 887 167</b> | <b>1 887 167</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>              |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                |      |                  |                  |
| Restanser felleskostnader        |      | 22 618           | 8 175            |
| Andre fordringer                 |      | 52 272           | 23 655           |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |      |                  |                  |
| Innestående på driftskonto       |      | 24 070           | 72 855           |
| Innestående på særvilkår         |      | 123 112          | 120 580          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |      | <b>222 073</b>   | <b>223 265</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>2 109 240</b> | <b>2 110 432</b> |

230 Sameiet Vågedalen 36-38 Orgnr : 875682032



## Balanse 230 Sameiet Vågedalen 36-38


|                                     | Note | Regnskap<br>2013 | Regnskap<br>2012 |
|-------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>         |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                  |      |                  |                  |
| Udekket tap                         | 8    | -65 274          | -87 517          |
| Vedlikeholdsfond                    | 4    | 51 000           | 51 000           |
| <b>Sum egenkapital</b>              |      | <b>-14 274</b>   | <b>-36 517</b>   |
| <b>Gjeld</b>                        |      |                  |                  |
| <b>Avsetninger og forpliktelser</b> |      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>             |      |                  |                  |
| Annen pantegjeld                    | 9    | 2 067 015        | 2 111 131        |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>         |      | <b>2 067 015</b> | <b>2 111 131</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>             |      |                  |                  |
| Forskuddsbetalt felleskostnader     |      | 2 319            | 4 638            |
| Leverandørgjeld                     |      | 52 758           | 29 817           |
| Mellomregning                       |      | 63               | 0                |
| Påløpne renter                      |      | 612              | 589              |
| Annen kortsiktig gjeld              |      | 746              | 774              |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>         |      | <b>56 498</b>    | <b>35 818</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                    |      | <b>2 123 513</b> | <b>2 146 949</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |      | <b>2 109 240</b> | <b>2 110 432</b> |

Bergen 31.12.13  
StorBergen Boligbyggelag

Sted: Bergen, dato: 11/2-14

  
Gertrud Eva Lovisa Cigen  
LEDER

  
Gjertrud Kalgraff  
STYREMEDLEM

  
Morten Eldsnes  
STYREMEDLEM (f)

  
Eirik Embla Bonnerud  
STYREMEDLEM



## Noter 230 Sameiet Vågedalen 36-38

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter og kostnader:

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester.

kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter kostnadsføres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og 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 tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. 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 nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

#### Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

#### Aksjer og andeler:

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

### Note 1 - Verktøy, inventar og driftsmaterialer

|                             | Regnskap<br>2013 | Regnskap<br>2012 |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| 6500 Verktøy og redskaper   | 772              | 1 255            |
| 6540 Inventar               | 629              | 0                |
| 6551 Nøkler, låser o.l.     | 0                | 99               |
| 6599 Andre driftsmaterialer | 374              | 0                |
| <b>Sum</b>                  | <b>1 775</b>     | <b>1 354</b>     |



## Noter 230 Sameiet Vågedalen 36-38

### Note 2 - Vedlikehold Bygg og Eiendom

|                                   | Regnskap<br>2013 | Regnskap<br>2012 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| 6601 Vedlikehold bygg             | 30 674           | 3 296            |
| 6603 Vedlikehold elektro          | 250              | 1 492            |
| 6604 Vedlikehold utvendige anlegg | 0                | 1 609            |
| 6605 Vedlikehold vaskerianlegg    | 11 471           | 0                |
| <b>Sum</b>                        | <b>42 395</b>    | <b>6 397</b>     |

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet sammen med evt. vedlikeholdsavsetning, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 3 - Driftskostnader

|                                     | Regnskap<br>2013 | Regnskap<br>2012 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| 6390 Andre driftskostnader          | 5 855            | 8 771            |
| 6391 Snømåking, strøing             | 0                | 774              |
| 6392 Containerleie/tømming          | 3 717            | 8 224            |
| 6840 Aviser, tidsskrifter, faglitt. | 0                | 756              |
| 6890 Andre kontorkostnader          | 0                | 363              |
| 6910 Internett                      | 317              | 0                |
| 6940 Porto                          | 95               | 0                |
| 7770 Betalingsgebyrer               | 1 200            | 1 404            |
| 7771 Andre gebyrer                  | 0                | 4                |
| <b>Sum</b>                          | <b>11 184</b>    | <b>20 296</b>    |

### Note 4 - Vedlikeholdsavsetning

|                                     | Regnskap<br>2013 | Regnskap<br>2012 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Vedlikeholdsavsetning 01.01.</b> | <b>51 000</b>    | <b>51 000</b>    |
| <b>Vedlikeholdsavsetning 31.12.</b> | <b>51 000</b>    | <b>51 000</b>    |

### Note 5 - Revisjonshonorar

Honorar til revisor utgjør kr. 2 485,- inkl.mva.  
Det har i regnskapsåret ikke vært noen ansatte i sameiet.



## Noter 230 Sameiet Vågedalen 36-38

### Note 6 - Oversikt over Disponible midler

|  | 2013           | 2012           |
|--|----------------|----------------|
| <b>A. Disponible midler pr 01.01.</b>        | <b>187 447</b> | <b>162 467</b> |
| B. Endring i Disponible midler               |                |                |
| Årets resultat                               | 22 244         | 67 268         |
| Avdrag langsiktig lån                        | -44 116        | -42 288        |
| <b>B. Årets endring av disponible midler</b> | <b>-21 872</b> | <b>24 980</b>  |
| <b>C. Disponible midler 31.12</b>            | <b>165 574</b> | <b>187 447</b> |
|  |                |                |
| Omløpsmidler                                 | 222 073        | 223 265        |
| Kortsiktig gjeld                             | 56 498         | 35 818         |
| <b>Disponible midler 31.12</b>               | <b>165 574</b> | <b>187 447</b> |

### Note 7 - Bygninger

|                          | Anskaffelsesår | Kostpris  | Bokført          |
|--------------------------|----------------|-----------|------------------|
| Vei / Parkeringsplass    | 2007/2008      | 1 874 417 | 1 874 417        |
| Tomt                     | 2007           | 12 750    | 12 750           |
| <b>Sum Anleggsmidler</b> |                |           | <b>1 887 167</b> |

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold/vedlikeholdsavsetning er gjennomført. Jfr. note om vedlikehold.

### Note 8 - Udekket Tap

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i selskapet ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av lagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i laget.

|                  | Regnskap<br>2013 | Regnskap<br>2012 |
|------------------|------------------|------------------|
| 2080 Udekket tap | -65 274          | -87 517          |
| <b>Sum</b>       | <b>65 274</b>    | <b>87 517</b>    |



Noter 230 Sameiet Vågedalen 36-38

Note 9 - Pantegjeld

|                        |                            |
|------------------------|----------------------------|
| Kreditor:              | Handelsbanken              |
| Formål:                | oppgradering<br>utearealer |
| Lånenummer:            | 95287138904                |
| Lånetype:              | Annuitet                   |
| Opptaksår:             | 2007                       |
| Rentesats:             | 5.4 %                      |
| Betingelser:           | Flytende rente             |
| Beregnet innfridd:     | 30.03.2037                 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 2 300 000                  |
| Lånesaldo 01.01:       | 2 111 131                  |
| Avdrag i perioden:     | 44 116                     |
| Lånesaldo 31.12:       | 2 067 015                  |
| Saldo 5 år frem i tid: | 1 810 663                  |

Pantegjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter | 8            | 181 888           | 1 455 104       |
|   | 2            | 161 288           | 322 576         |
|   | 2            | 144 668           | 289 336         |



## BERGEN OG HORDALAND REVISJON AS

STATSAUTORISERTE REVISORER

LARS M. STUESTØL ROGER SLEIRE

REVISORNUMMER/FORETAKSNUMMER 987 547 502

Til årsmøtet i

Sameiet Vågedalen 36-38

### REVISORS BERETNING 2013

#### Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Vågedalen 36-38, som består av balanse per 31. desember 2013, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 22 244 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 regnskapspraksis 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.

#### MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING

BERGEN: STRANDGATEN 203  
POSTBOKS 1986 NORDNES, 5816 BERGEN  
TELEFON: 55 21 07 80  
FAX: 55 21 07 81  
E-MAIL: BERGEN@BHREVISJON.NO  
INTERNETT: WWW.BHREVISJON.NO

NORHEIMSUND: SANDVENVEGEN 43  
5600 NORHEIMSUND  
TELEFON: 56 55 00 70  
FAX: 56 55 00 71  
E-MAIL: NORHEIMSUND@BHREVISJON.NO  
INTERNETT: WWW.BHREVISJON.NO



BERGEN OG HORDALAND REVISJON AS

*Konklusjon*

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Sameiet Vågedalen 36-38 per 31. desember 2013 og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk 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 anvendelse av overskudd 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 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.

Bergen, den 17. februar 2014

**Bergen og Hordaland Revisjon AS**

Roger Sleire

Statsautorisert revisor