



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2015 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 784 239
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIE STEMME TERRASSE
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: Elin Fosse
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, 07.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		357 120	357 120
Sum inntekter		357 120	357 120
Kostnader			
Lønnskostnad	,	11 410	11 410
Annen driftskostnad	„„„„„	271 826	245 789
Sum kostnader		283 236	257 199
Driftsresultat		73 884	99 921
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		287	420
Sum finansinntekter		287	420
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		287	420
Ordinært resultat før skattekostnad		74 171	100 341
Ordinært resultat etter skattekostnad		74 171	100 341
Årsresultat		74 171	100 341
Totalresultat		74 171	100 341
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		74 171	100 341
Sum overføringer og disponeringer		74 171	100 341



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		8 662	5 395
Sum fordringer		8 662	5 395
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		191 798	127 785
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		191 798	127 785
Sum omløpsmidler		200 460	133 180
SUM EIENDELER		200 460	133 180

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		180 548	106 377
Sum opptjent egenkapital		180 548	106 377
Sum egenkapital		180 548	106 377
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 719	3 784
Annen kortsiktig gjeld		12 193	23 019
Sum kortsiktig gjeld		19 912	26 803
Sum gjeld		19 912	26 803
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		200 460	133 180



Til seksjonseierne i Eierseksjse. Stemmen Terrasse

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 Eierseksjse. Stemmen Terrasse 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 Eierseksjse. Stemmen Terrasse
avholdes mandag 11. april 2016 kl. 17:00 i Grendahuset.

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

Ingen saker å behandle.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år, Therese Aasland er på valg
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år, Tone Riska er på valg
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år, Sondre Egeland og Trine Hellestø er på valg

Hommersåk 21/3 .2016
Styret i Eierseksjse. Stemmen Terrasse


Therese Aasland


Einar Amoros Grindalen


Tone Riska



ÅRSBERETNING FOR 2015

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Therese Aasland	Øykhagen 3
Styremedlem	Einar Ambros Grindalen	Øykhagen 3
Styremedlem	Tone Riska	Kydhaveien 32
Varamedlem	Sondre Egeland	Nedre Livei 82
Varamedlem	Trine Hellestø	Bersagelveien 142

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

Generelle opplysninger om Eierseksjse. Stemmen Terrasse

Sameiet består av 17 seksjoner.

Eierseksjse. Stemmen Terrasse er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 998784239, og ligger i SANDNES kommune med følgende adresse:

Øykhagen 3

Gårds- og bruksnummer :
101 34

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.

Eierseksjse. Stemmen Terrasse 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 PWC Oslo.



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 357 120.

Kostnader

Driftskostnadene i 2015 var til sammen kr 283 236.

Resultat

Årets resultat på kr 74 171 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til 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 180 548

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.

Kommunale avgifter i SANDNES kommune

Det er blitt forsøkt budsjettet i henhold til uttalelser fra kommunen.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2016 har blitt budsjettet med en generell økning på 10 %. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringssekselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Eierseksjse. Stemmen Terrasse.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2016)

Driftskonto	0,15 % p.a
Sparekonto	0,90 % p.a



Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret har blitt budsjettert med en generell økning på 3,5 %.

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 uendrede felleskostnader for året 2016.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Hommersåk 21/3 .2016
Styret i Eierseksjse. Stemmen Terrasse

Therese Aasland

Einar Ambros Grindalen

Tone Riska



6

1680 - EIERSEKSJSE. STEMMEN TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	357 120	357 120	357 000	357 000
SUM DRIFTSINNEKTER		357 120	357 120	357 000	357 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 410	-1 410	-1 410	-1 410
Styrehonorar	4	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000
Revisjonshonorar	5	-5 125	-5 781	-3 500	-3 500
Forretningsførerhonorar		-36 803	-34 425	-38 556	-38 000
Konsulenthonorar	6	-4 189	-1 790	-4 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-30 864	-15 744	-122 000	-116 800
Forsikringer		-21 580	-21 008	-23 110	-23 800
Kommunale avgifter	8	-109 053	-102 731	-94 010	-112 879
Energi/fyring		-7 460	-8 205	-20 000	-20 000
Kabel-/TV-anlegg		-33 252	-32 190	-31 000	-31 000
Andre driftskostnader	9	-23 501	-23 916	-23 700	-22 957
SUM DRIFTSKOSTNADER		-283 236	-257 199	-371 286	-385 346
DRIFTSRESULTAT		73 884	99 921	-14 286	-28 346
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	287	420	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		287	420	0	0
ÅRSRESULTAT		74 171	100 341	-14 286	-28 346
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		74 171	100 341		



7

1680 - EIERSEKSJSE, STEMMEN TERRASSE

BALANSE


	Note	2015	2014
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
Kortsiktige fordringer	11	8 662	5 395
Driftskonto OBOS-banken		191 798	127 785
SUM OMLØPSMIDLER		200 460	133 180
SUM EIENDELER		200 460	133 180
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		180 548	106 377
SUM EGENKAPITAL		180 548	106 377
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 193	15 617
Leverandørgjeld		7 719	3 784
Annen kortsiktig gjeld		0	7 402
SUM KORTSIKTIG GJELD		19 912	26 803
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		200 460	133 180
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



8

Sandnes, 21.3.2016,

STYRET I EIERSEKSJSE. STEMMEN TERRASSE


Therese Aasland


Einar Ambros Grindalen


Tone Riska

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

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

INNETEKTER

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.

SKATTETREKSKONTO

Fram til 01.11. benyttet selskapet en felles skattetrekkkonto som OBOS-konsernet disponerte. Selskapet har nå opprettet en egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt. Selskap som ikke har hatt lønnsutbetalinger i november eller desember har ikke tatt i bruk den nye kontoen.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	326 592
Kabel-TV	30 528
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	357 120

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 410
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 410

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. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2014/2015, og er på kr	10 000
--	--------

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr	5 125
---	-------

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS	-4 189
SUM KONSULENTHONORAR	-4 189



10

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold elektro	-1 613
Drift/vedlikehold heisanlegg	-29 251
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-30 864

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-47 817
Avløpsavgift	-8 662
Renovasjonsavgift	-52 574
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-109 053

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Verktøy og redskaper	-426
Renhold ved firmaer	-18 460
Andre fremmede tjenester	-606
Trykksaker	-599
Telefon, annet	-125
Porto	-1 163
Bank- og kortgebyr	-2 122
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-23 501

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	287
SUM FINANSINNTEKTER	287

NOTE: 11

KORTSIKTIGE FORDRINGER

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2016)	8 662
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	8 662

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



Orientering om sameiets drift

Styrets arbeid

Det har blitt holde en dugnad hvor de fleste leilighetene stilte og var med på fellesarbeid som luking, rydding, spyling og diverse andre forefallende arbeid.

Eller har vaktmester oppgavene som rulleres gått greit, med unntak av noen få leiligheter som glemmer å sette ut dunker evt glemmer å gi beskjed til styrer slik at jeg kunne satt dem ut. Dette kan forbedres.

Er ellers også en del boss som blir feilsortert, for eksempel papp esker i plastikkboss å potteplanter i pappboss. Dette MÅ forbedres da det er flere ganger boss ikke har blitt tømt pga feilsortering. Ber om at de som leier ut leiligheter gir klar beskjed til leietaker om sortering av boss.

Eller har det også vært en del utskiftninger av leietakere i de forskjellige leilighetene og de hadde vært flott hvis det sendes en mail eller lignende med navn på de nye leietakerne slik at vi kan ha litt kontroll på hvem som bor her.

Det er også kommet flere klager fra ISS, som vasker trappegang, om at det stadig forsvinner vaskeutstyr, mopper og lignende fra det elektriske rommet i garasjen. Dette er ikke felles utstyr, men ISS sitt utstyr.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i OBOS Skadeforsikring AS med polisenummer 13150. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 02333, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.



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.