



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2015 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 339 743
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FRØYHAGEN 2
Forretningsadresse: Frida Hansens vei 5
4016 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 Sandvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2016

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, 02.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		195 264	161 712
Sum inntekter		195 264	161 712
Kostnader			
Lønnskostnad	,	19 630	17 115
Annen driftskostnad	„„„„„	138 384	147 854
Sum kostnader		158 014	164 969
Driftsresultat		37 250	-3 257
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		217	333
Sum finansinntekter		217	333
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		217	333
Ordinært resultat før skattekostnad		37 467	-2 924
Ordinært resultat etter skattekostnad		37 467	-2 924
Årsresultat		37 467	-2 924
Totalresultat		37 467	-2 924
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		37 467	-2 924
Sum overføringer og disponeringer		37 467	-2 924



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	,	9 489	5 564
Sum fordringer		9 489	5 564
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		132 544	104 585
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		132 544	104 585
Sum omløpsmidler		142 033	110 149
SUM EIENDELER		142 033	110 149

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		134 933	97 467
Sum opptjent egenkapital		134 933	97 467
Sum egenkapital		134 933	97 467
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		4 100	5 359
Skyldige offentlige avgifter		29	
Annen kortsiktig gjeld	,	2 971	7 324
Sum kortsiktig gjeld		7 099	12 683
Sum gjeld		7 099	12 683
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		142 033	110 149



Innkalling til sameiermøte

Ordinært sameiermøte i Sameiet Frøyhagen 2 avholdes
onsdag 6.april 2016 kl.19 i HO 204, hos Gerd

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. **Konstituering**
 - A. Valg av møteleder
 - B. Opptak av navnefortegnelse
 - C. Valg av referent og minst en eier til å underskrive protokollen
 - D. Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
2. **Arsberetning for 2015**
3. **Arsregnskapet for 2015**
Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapitalen.
4. **Godtgjørelse til styret**
5. **Innkommne forslag**
 - a) Vask av terrasser. Alle vasker sinn terrasse innen oppsatt tid.
3 etg først, deretter 2.etg og så første etg
 - b) Vårdugnad, onsdag 27. april fra kl:18-20.
 - c) Høstdugnad, ca dato
6. **Valg av tillitsvalgte**
 - a) Valg av 1 varamedlem for 1 år

Kvernaland, 29.03.2016
Styret for Sameiet Frøyhagen 2

Melita A. Nicholas

Anne Beth Wetteland

Kjell Skjæveland



Årsberetning 2015 for Sameiet Frøyhagen 2

Virksomhetens art og generelle opplysninger

Sameiet består av 12 seksjoner. Sameiet ligger i Kvernaland, bydel i Time kommune og har følgende adresse: Leirfenvegen 6, 8, 10, 12 og 14.

Gnr. 28, bnr. 838

Org.nr. 999 339 743.

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.

Selskapets drift forurensar ikke det ytre miljø.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Det er ingen ansatte i sameiet. Dagens styre består av 3 medlemmer, hvor 2 er kvinner og 1 er mann. Styrets leder er kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Selskapet har hatt en omsetningsøkning og resultatet har gått noe opp sammenlignet med fjoråret. Årets resultat ble 37.467,- Driftskostnadene ble lavere enn budsjettet. For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Neste års forventede økonomiske utvikling fremgår av budsjettet. Budsjettet for 2016 fremgår av kolonnen til høyre, som dere ser i resultatregnskapet. Vi anslår at forsikringen vil øke noe, da det skal gås til innkjøp av en robotgressklipper. Til drift og vedlikehold settes det også av kr 35.000,- for å leie inn firma for beplantning av uteområdet, grunnet døde planter. Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12. som påvirker regnskapet i vesentlig grad. Årets resultat framkommer i resultatregnskapet og er overført til konto for egenkapital. Regnskapsførselen er i henhold til kontrakt utført av OBOS, og sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid i 2015

Disse sakene har vært på styrets agenda i 2015:

I desember 2014 ble det vedtatt om å sette opp gjerde langs sameiets eiendom mot

Årsregnskapet er godkjent av Brønnøysundregistrene. For mer informasjon, se www.brønnøysundregistrene.no



skateparken. Kommunen måtte kontaktes et par ganger for å finne ut hvor grensen går. Dette fant vi ut av og Systemsikring stod for jobben. De satte opp gjerde i august 2015.

Det ble oppdaget en liten lekkasje i tredje etasje rundt heisen. Dette ble rapportert videre til Block Berge. De var på befaring, innhentet fagfolk og fikk fikset dette.

I vår/sommer klaget vi igjen til Block Berge ang vann som rant ned langs fasadeveggene. Block Berge sjekket dette opp og fikk lagt i sluk/rist øverst på taket for å fange blader m.m. Dette gjør nå at vannet renner ned i slukene og ikke blir tett.

Gavlveggen (mot skatebanen) har igjen laget problemer. Malingen har begynt å flasse av. Block Berge har kikket på dette og er enige i at dette må fikset. De har lovet å komme i april 2016 for å se nærmere på dette, og for å finne en løsning.

Liste for plenklipping og trappeoppgang for 2015 ble laget til og delt ut til alle enhetene. Fra 01.01.2016 brukes Atlantic Renhold AS til vask av felles trappeoppgang, en gang i uken.

I juni ble det også handlet inn maling for å male carportene. Tre av veggene ble malt for 2000kr, mens resten ble gjort på dugnad. Dette for å spare penger.

Styret ble anbefalt av OBOS om å øke felleskostnadene. Dette har vi gjort.

Fra 01.01.2016 øker felleskostnadene med 4,2 %. Beboerene ble informert om dette på sameiermøte 29.10.15.

Fra 01.01.2016 øker også dugnadssatsen til kr 150. Møter vi opp på begge dugnadene så refunderes beløpet på slutten av året.

Arbeidskapital pr 31.12.2015

Arbeidskapital er tilgjengelige midler og er en vesentlig størrelse knyttet til sameiets økonomi. Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler. Arbeidskapitalen pr 31.12.2015 er kr 134.933,- Kapitalen er styrket sammenlignet med fjoråret.

Kverneland, 29.02.2016

styreleder

styremedlem

styremedlem



Til sameiermøtet i Sameiet Frøyhagen 2

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Frøyhagen 2, som viser et overskudd på kr 37 467. 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 regnskapsestimatene 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 Frøyhagen 2 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 Frøyhagen 2, 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 anvendelse av overskuddet 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

(2)



1686 - SAMEIET FRØYHAGEN 2

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	195 264	161 712	196 000	216 288
SUM DRIFTSINNEKTER		195 264	161 712	196 000	216 288
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 630	-2 115	-2 115	-2 000
Styrehonorar	4	-15 000	-15 000	-15 000	-15 000
Revisjonshonorar	5	-3 250	-3 125	-3 500	-3 500
Forretningsførerhonorar		-24 075	-24 075	-25 700	-24 400
Konsulenthonorar		0	-5 531	-5 000	-3 000
Drift og vedlikehold	6	-46 655	-48 808	-105 000	-77 950
Forsikringer		-17 222	-18 051	-18 150	-21 000
Energi/fyring		-6 869	-7 918	-11 000	-12 600
Kabel-/TV-anlegg		-28 304	-28 374	-28 656	-28 320
Andre driftskostnader	7	-12 010	-11 973	-11 000	-21 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-158 014	-164 969	-225 121	-209 270
DRIFTSRESULTAT		37 250	-3 257	-29 121	7 018
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	217	333	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		217	333	0	0
ÅRSRESULTAT		37 467	-2 924	-29 121	7 018
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		37 467			
Fra opptjent egenkapital			2 924		



1686 - SAMEIET FRØYHAGEN 2

BALANSE

	Note	2015	2014
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		1 270	64
Kortsiktige fordringer	9	8 219	5 500
Driftskonto OBOS-banken		132 544	104 585
SUM OMLØPSMIDLER		142 033	110 149
SUM EIENDELER		142 033	110 149
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		134 933	97 467
SUM EGENKAPITAL		134 933	97 467
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 767	5 368
Leverandørgjeld		4 100	5 359
Skyldig til offentlige myndigheter	10	29	0
Annen kortsiktig gjeld	11	204	1 956
SUM KORTSIKTIG GJELD		7 099	12 683
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		142 033	110 149
Pantstillelse			
Garantiansvar		0	0



Time, 29.02. 2016,

STYRET I SAMEIET FRØYHAGEN 2

Melita A. Nicholas

Melita A. Nicholas

Anne Beth Wetteland Kleppe

Anne Beth Wetteland Kleppe

Kjell Skjæveland

Kjell Skjæveland

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

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

INNTEKTER

Felleskostnadene inntektsføres månedlig.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS KONTO

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	159 696
Dugnad	7 200
Kabel-TV	28 368
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	195 264

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-2 000
Påløpte feriepenger	-204
Arbeidsgiveravgift	-2 426
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 630

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2014/2015, og er på kr	15 000
--	--------

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 250

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-6 810
Drift/vedlikehold VVS	-1 500
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-32 745
Kostnader dugnader	-5 600
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-46 655

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-218
Renhold ved firmaer	-3 752
Andre fremmede tjenester	-1 910
Kontor- og datarekvisita	-1 665
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 000
Porto	-334
Drivstoff biler, maskiner osv.	-157
Bilgodtgjørelse	-344
Reisekostnader	-32
Bank- og kortgebyr	-2 162
Velferdskostnader	-436
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-12 010

NOTE: 8**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	217
SUM FINANSINTEKTER	217

NOTE: 9**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2016)	8 219
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	8 219

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

NOTE: 10**SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-29
SUM SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER	-29

NOTE: 11**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-204
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-204