



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 734 009
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SOLTUNET RAVNANGER
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Åge Abbedissen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2015

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, 08.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader	2	186 134	0
Sum inntekter		186 134	0
Kostnader			
Forretningsførerhonorar		5 000	0
Drift og vedlikehold	3	21 472	0
Energi / fyring		7 422	0
Andre driftskostnader	4	19 654	0
Sum kostnader		53 548	
Driftsresultat		132 586	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekter	5	430	0
Sum finansinntekter		430	0
Netto finans		430	0
Ordinært resultat før skattekostnad		133 016	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		133 016	0
Årsresultat		133 016	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Driftskonto i OBOS-banken		157 889	0
Innestående i andre banken		3	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		157 892	0
Sum omløpsmidler		157 892	0
SUM EIENDELER		157 892	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital		133 016	0
Sum innskutt egenkapital		133 016	0
Sum egenkapital		133 016	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 048	0
Leverandørgjeld		16 832	0
Annen kortsiktig gjeld	6	1 996	0
Sum kortsiktig gjeld		24 876	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
Sum gjeld		24 876	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		157 892	0



Sameiet Soltunet Ravnanger – Generalforsamling, referat 28.4.2015

Møteleder: Jorunn Hjorth

Sted: Leilighet G

Referent: Cathrine Watnedal

Møtedeltakere: Alle boenheter representert.

PROTOKOLL

Saksnr.	Innhold	Vedlegg
1	Godkjenning av innkalling. Ingen innsigelser, innkalling godkjent.	
2	Valg av referent Cathrine Watnedal	
3	Årsmelding Godkjent.	Vedlegg 1
4	Saker 4.1 Ferdigstillelse i henhold til budsjett John Davidsen orienterte om saksgang. Han viste til møtet sist høst mellom 10 av eierne, der han oppfattet beboerne slik at han skulle ta saken om ferdigstillelse videre. Dette har han gjort. Boet og advokat Hope har hatt mailkontakt. Sivilingeniør har gjennomgått bygget og planene. Utbygger står ansvarlig for ferdigattest. Merk: Utbygger har utbedret innkjørsel inn til sameiet fra bilvei, men jobben er ikke hensiktsmessig utført. Merk: Det er betalt inn en sum penger til opparbeidelse av utearealer, noe som ikke er utført av utbygger. Merk: Ferdigstillelse 26.11.2014. Dette medfører ikke riktighet. Merk: John Davidsen har betalt for rapporten, og vil betale for advokat. Det kan ende med rettsak. John representerer de 10 første beboerne av sameiet, og ikke sameiet. Det berører likevel alle beboerne, og alle ønsker å stå samlet om dette. Sameiet som helhet er enige i at John Davidsen skal fortsette saken mot utbygger	Sak 4.1, 4.2 Vedlegg 2, 3, 4, 5



<p>Merk: Beboerne ønsker at arbeidet skal utbedres som reklamasjon, og ønsker ikke kompensasjon for dårlig utført arbeid/ikke utført arbeid.</p> <p>Merk: Det må gjennomføres 1-års befarings på <u>alle</u> leilighetene.</p> <p>Viser ellers til opplesing av dokument, vedlegg 2.</p> <p><u>4.2 Maling av husene</u></p> <p>Forutsetningen for beboernes kjøp av leilighet var at leilighetene skulle vært levert ferdig malt. Skal vi vente på at utbygger utbedrer dette, eller skal sameiet leie inn arbeidskraft slik at leilighetene blir malt? Det er behov for maling, spesielt på endeveden. Vi må bli enige om gjennomføringen. Forslag: vi avventer inntil videre, og avgjør innen rimelig tid hvordan vi går videre med dette. John Davidsen kommuniserer tett med styret.</p> <p>En gartner bør opparbeide området. Vedlikeholdsarbeidet kan utføres av oss, eventuelt legges ut på anbud.</p> <p><u>4.3 Bygging av skur eller lignende for avfallsdunkene</u></p> <p>Byggeplanen viser at det skulle vært satt opp hus for avfallsdunkene. Dette er ikke tatt med i rapporten som er utarbeidet, men må tas med.</p> <p>Fremmede tømmer bakk i avfallsdunkene. Vi sørger for lås på avfallsdunkene. Jorunn Hjort kontakter BIR. Jorunn sjekker i tillegg om beholderne kan tømmes når de er full, i stedet for at de tømmes hver uke.</p> <p><u>4.4 Beplantning av kassene på plassen</u></p> <p>Sameiet kjøper inn noen grønne vinterplanter til hver kasse. Det er fritt frem for å beplante selv utenom dette. Det er mulig å flytte noen av kassene. Det er ønskelig at dette tas opp med styret på forhånd.</p> <p><u>4.5 Ingunn Flatekval ber om å få sette opp levegg mot leilighet C, tilpasset husets fasade.</u></p> <p>Innvilget.</p> <p>Utvendige endringer må som regel avgjøres av generalforsamlingen.</p> <p>Markiser som settes opp må være likt som det som allerede er satt opp. Dette gjelder enten det er markiser som settes opp sidelengs eller ovenfra.</p> <p>Levegger som settes opp, må bygges i samme stil som bygget. Se eksempelvis levegger</p>	
--	--



	<p>som allerede er satt opp. Melding om endringer skal sendes styret.</p> <p>4.6 <u>Jorunn Hjort ber om å få sette opp levegg i glass, tilpasset husets fasade.</u></p> <p>Innvilget.</p> <p>4.7 <u>Antall styremedlemmer, 3 eller 5?</u></p> <p>Vi går for 3 medlemmer og 1 vara.</p>	
5	<p>Regnskap og budsjett</p> <p>Årsregnskapet er godkjent, og tatt til orientering.</p> <p>Per i dag betaler hver leilighet inn til sameiet etter kvadratmeterpris. Dette er vanlig praksis i borettslag, men ikke i sameie. For fremtidig budsjett vil det muligens kunne betales en fast pris uavhengig av størrelse på leilighetene. Dette tas opp i forkant av at neste års budsjett fastsettes. Det avholdes ny generalforsamling til høsten.</p> <p>Det stilles spørsmål om vi betaler mye i fellesutgifter. Budsjettet vil bli mer oversiktlig etter hvert som vi gjør oss noen erfaringer.</p>	Vedlegg 7
6	<p>Valg</p> <p>Britt Toft trekker seg.</p> <p>Cathrine Watnedal er valgt inn i styret for 2 år.</p> <p>Jorunn Hjorth fortsetter som leder.</p> <p>Nina Langøy fortsetter som styremedlem.</p> <p>Kenneth Veland fortsetter som vara.</p>	
7	<p>Eventuelt</p> <ul style="list-style-type: none">• Det er ikke tatt med i rapporten at dør nede ikke er fuget inn.• Kenneth Veland og Cathrine Watnedal melder at de muligens setter opp levegg, og i så fall følger generalforsamlingens instruksjoner.• Det har ikke vært utført 1-årsbefaring. Dette må etterspørres, og skal utføres for alle leilighetene. Alle kan på eget initiativ be om at dette gjennomføres.• Filtrene i ventilasjonsanlegget må skiftes i alle leilighetene, og alle sørger selv for at dette blir gjort. Kontaktinformasjon finnes i boligmappen, og det kan blant	



	<p>annet opprettes et abonnement på filter, støvsugerposer mm. Også filtrene i stuen må enten renses, eller skiftes ut. De som ønsker at Jorunn bestiller abonnement på filter, skriver seg på liste. Hver enkelt betaler dette selv.</p> <ul style="list-style-type: none">• Det etterlyses referat fra forrige generalforsamling.	
--	---	--

Merk: Vedleggene til referatet er ikke levert ut til alle beboerne. Beboere som ønsker vedleggene kan be styret om en kopi av disse.

Ref: Cathrine Watnedal



Generalforsamling 28. april 2015 for Soltunet Ravnanger

Sted: Leilighet G kl. 18.00

Dagsorden.

- 1 Godkjenning av innkalling
2. Valg av referent
3. Årsmelding
4. Saker
5. Regnskap og budsjett
6. Valg



Årsmelding 2014 for Sameiet Soltunet Ravnanger

Sameiet ble opprettet 11. april 2014. Da var 10 av de 14 leilighetene solgt, og alle eierne var til stede. Stiftelsesmøtet ble ledet av Tonje Kjerrgård som var representant for utbyggerne og var ansvarlig for overlevering av leilighetene til oss. Følgende styre ble valgt:

Jorunn Hjorth, leder 2 år

Sigrunn Hansen, nestleder 2 år

Nina Langøy, Kenneth Veland og Britt Toft, styremedlemmer

Generalforsamlingen vedtok også det forslaget til vedtekter som ble fremlagt. De er generelle vedtekter som følger lover og forskrifter for sameier og er vanlige å bruke. Sameiet står imidlertid fritt til å endre disse helt eller delvis om ønsket.

Styret har hatt 4-5 styremøter.

Sameiet er registrert i Brønnøysundregistrene. Org. nr.: 937 052 766.

Forretningsfører er OBOS Stor-Bergen. Sameiet er unntatt revisorplikt pga. størrelse.

Leder har vært på to konferanser for ledere og styremedlemmer i sameier og borettslag knyttet til OBOS. Nina Langøy deltok også på den første. Her ble lover og forskrifter for sameier og borettslag gjennomgått. All betaling av regninger skjer elektronisk og må godkjennes av to styremedlemmer. Leder er siste godkjenner. Nina Langøy er første godkjenner. Dette fungerer greit.

Bygningene er forsikret hos If. Styreleder har hatt samtaler med forretningsfører ang. eventuelt skifte av forsikringselskap. De skal være behjelpelig med å innhente tilbud.

Vi har inngått serviceavtaler med;

Heismontør Stein Knutsen, styrekontakt Kenneth Veland

Prosec Bergen, brannalarm, styrekontakt Jorunn Hjorth

Bergen Sprinkler, sprinkleranlegget, styrekontakt Sigrunn Hansen

Vi har opprettet innkjøpskonto hos Bygger'n på Storebotn. Vi har kjøpt inn spyleslanger, koster, bøtte til bruk for alle. De er plassert i den tomme boden i garasjen.

Denne kontoen kan beboerne her benytte seg av og få prisavslag mot kontant betaling.

Det er bare å si fra at man tilhører sameiet Soltunet.



Vi inngikk tidlig avtale med Bergen Vaktmesterservice AS om brøyting, salting og håndmåking av plassen. Avtalen omfatter også løv oppsamling og rengjøring av bosscontainere.

De leverte en del av tjenestene, men håndmåking av gangvei over plassen ble aldri utført. Brøyting og salting ble tilfredsstillende utført. Dette firmaet er dessverre gått konkurs, og vi er nå i prosess med å innhente tilbud fra nye leverandører av slike tjenester. Dette vil også omfatte gartnertjenester.

Vi hadde noen problemer med utebelysningen som installasjonsfirmaet har utbedret.

Leder har også vært i kontakt med ca. 10 malerfirmaer for anbud på maling av bygningene. Ingen avtale inngått ennå. Husene må males i år.

Styreleder var også med på befaring med John Davidsen og en erfaren bygningsingeniør rundt på eiendommen.

Vi har også hatt mange henvendelser til firma Cruse for utbedringer av ulikt slag. Blant annet har vi fått rist ved døren til garasjen nederst i trappen. Her samler det seg mye vann når det regner. Vi har også klaget på lekkasje fra takrennene, noe som er prøvd utbedret, men uten å bli av med problemet.

De har støpt fundament under inngangsdøren i garasjen. Dørene mot heisen har også vært justert slik at de nå skal lukke seg når man slipper dem.

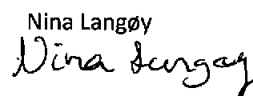
Leder er nå rekviert for nøkler, så bestilling av flere nøkler må gå via leder.

Vi har ikke hatt noen fast ordning med rengjøring av heis og ganger. Styret vil takke dem som har gjort rent her på eget initiativ. Likeledes dem som har vært med å rydde løv og plukke plast etter vindens herjinger i høst og vinter.

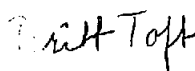
Soltunet, 26. april 2015

Jorunn Hjorth

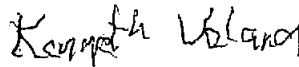

Sigrunn J. Hansen
død 10.04.2015

Nina Langøy


Brit Toft



Kenneth Veland





6335 - SAMEIET SOLTUNET RAVNANGER

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	186 134	0	0	258 720
SUM DRIFTSINNEKTER		186 134	0	0	258 720
DRIFTSKOSTNADER:					
Forretningsførerhonorar		-5 000	0	0	-20 420
Drift og vedlikehold	3	-21 472	0	0	-100 000
Forsikringer		0	0	0	-46 440
Energi/fyring		-7 421	0	0	-10 000
Andre driftskostnader	4	-19 654	0	0	-62 410
SUM DRIFTSKOSTNADER		-53 548	0	0	-239 270
DRIFTSRESULTAT		132 586	0	0	19 450
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	5	430	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		430	0	0	0
ÅRSRESULTAT		133 016	0	0	19 450
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		133 016			



6335 - SAMEIET SOLTUNET RAVNANGER

BALANSE

	Note	2014	2013
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto i OBOS-banken		157 889	0
Innestående i andre banker		3	0
SUM OMLØPSMIDLER		157 892	0
SUM EIENDELER		157 892	0
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		133 016	0
SUM EGENKAPITAL		133 016	0
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 048	0
Leverandørgjeld		16 832	0
Annen kortsiktig gjeld	6	1 995	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		24 875	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		157 892	0

Pantstillelse
Garantiansvar

BERGEN, __. __. 2015,

STYRET FOR SAMEIET SOLTUNET RAVNANGER

JORUNN HJORTH

BRIT TOFT

SIGRUNN J. HANSEN
død 10.04.2015

NINA LANGØY

KENNETH VELAND

**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.

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**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	186 134
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	186 134

NOTE: 3**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 779
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 250
Drift/vedlikehold heisanlegg	-15 196
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-2 247
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-21 472

NOTE: 4**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-844
Snørydding/gressklipping	-1 625
Andre fremmede tjenester	-14 000
Andre kontorkostnader	-2 832
Bank- og kortgebyr	-353
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-19 654

NOTE: 5**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	119
Renter bank	311
SUM FINANSINNTEKTER	430



NOTE: 6

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Purregebyr	-128
Annen kortsiktig gjeld	-1 867
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 995