



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 505 120  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET FJORDHAGEN 2  
Forretningsadresse: Erlandsbakken 2  
4340 BRYNE

### 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: Elin Fosse  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2015

### Grunnlag for avgivelse

År 2014: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2013: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2014

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 09.09.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		342 435	388 848
<b>Sum inntekter</b>		<b>342 435</b>	<b>388 848</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	,	5 705	
Annen driftskostnad	„„„„„	384 770	267 627
<b>Sum kostnader</b>		<b>390 475</b>	<b>267 627</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-48 040</b>	<b>121 221</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		510	1 073
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>510</b>	<b>1 073</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>510</b>	<b>1 073</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-47 530</b>	<b>122 295</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-47 530</b>	<b>122 295</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-47 530</b>	<b>122 295</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-47 530</b>	<b>122 294</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-47 530	122 295
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-47 530</b>	<b>122 295</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			4 003
Andre fordringer	,	35 056	7 287
Sum fordringer		35 056	11 290
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		134 627	173 987
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		134 627	173 987
Sum omløpsmidler		169 683	185 277
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>169 683</b>	<b>185 277</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		110 974	158 505
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>110 974</b>	<b>158 505</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>110 974</b>	<b>158 505</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 043	14 869
Annen kortsiktig gjeld		47 665	11 904
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>58 709</b>	<b>26 773</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>58 709</b>	<b>26 773</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>169 683</b>	<b>185 277</b>



Sameiet Fjordhagen 2

## Til seksjonseierne i Sameiet Fjordhagen 2

### Velkommen til sameiermøte.

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2014. 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 Sameiet Fjordhagen 2 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.**



Sameiet Fjordhagen 2

## Innkalling til sameiermøte

Ordinært sameiermøte i Sameiet Fjordhagen 2  
avholdes mandag 23. mars 2015 kl. 19.00 i fellesarealet ved bodene.

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 2014

### 3. ÅRSREGNSKAP FOR 2014

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

### 5. INNKOMNE FORSLAG

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

### 6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Tananger 5/3 .2015  
Styret i Sameiet Fjordhagen 2

Gisle Harestad    Magnus Stoltz    Even Heen Strandskog



Sameiet Fjordhagen 2

## ÅRSBERETNING FOR 2014

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Gisle Harestad	Prestaskjershagen 2
Styremedlem	Magnus Stoltz	Prestaskjershagen 2
Styremedlem	Even Heen Strandskog	Prestaskjershagen 2
Varamedlem	Edvard Finnestad	Prestaskjershagen 2
Varamedlem	Karin Selle	Prestaskjershagen 2

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Sameiet Fjordhagen 2

Sameiet består av 19 seksjoner.

Sameiet Fjordhagen 2 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 999505120, og ligger i SOLA kommune med følgende adresse:

Prestaskjershagen 2

Gårds- og bruksnummer :

1 198

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.

Sameiet Fjordhagen 2 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 PricewaterhouseCoopers AS.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2014

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 2015.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2014 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2014 var til sammen kr 342 435.  
Dette er kr 46 413 lavere enn budsjettet.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2014 var til sammen kr 390 475.  
Dette er kr 10 770 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at det var et høyere forbruk av fjernvarme enn budsjettet for.

### Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 47 530 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2014.

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. 31.12.2014 er kr 110 974.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2014 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2015

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2015. Tallene er vist som egen kolonne til høyre i resultatoppstillingen.

### Kommunale avgifter i SOLA kommune

Det er blitt forsøkt å budsjettere i henhold til uttalelser fra kommunen.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med samme energikostnader som for 2014.

### Forsikring

Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 6,6 %, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Fjordhagen 2.



Sameiet Fjordhagen 2

**Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2015)**

Driftskonto 0,35 %

Sparekonto 2,40 %

**Forretningsførerhonorar**

Det har blitt en økning på ca 3500 kr i forretningsførerhonorar.  
Fra 01.07.15.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsetteise av felleskostnader for 2015.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2015.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Tananger 5/3 2015  
Styret i Sameiet Fjordhagen 2

Gisle Harestad

Magnus Stoltz

Even Heen Strandskog



## 1692 - SAMEIET FJORDHAGEN 2

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	342 435	388 848	388 848	340 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>342 435</b>	<b>388 848</b>	<b>388 848</b>	<b>340 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-705	0	-705	-1 410
Styrehonorar	4	-5 000	0	-5 000	-10 000
Revisjonshonorar	5	-3 250	-6 281	-3 500	-3 500
Forretningsførerhonorar		-37 073	-35 700	-39 000	-40 389
Konsulenthonorar	6	-49 576	-11 272	-10 000	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-35 822	-49 921	-105 000	-129 000
Forsikringer		-23 358	-21 588	-23 000	-25 694
Kommunale avgifter	8	-51 508	-59 058	-62 500	-54 085
Energi/fyring	9	-97 043	-26 792	-64 500	-15 000
Kabel-/TV-anlegg		-45 133	-51 748	-44 000	-45 102
Andre driftskostnader	10	-42 008	-5 267	-22 500	-34 394
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-390 475</b>	<b>-267 627</b>	<b>-379 705</b>	<b>-373 574</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-48 040</b>	<b>121 221</b>	<b>9 143</b>	<b>-33 574</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	510	1 073	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>510</b>	<b>1 073</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-47 530</b>	<b>122 295</b>	<b>9 143</b>	<b>-33 574</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital			122 295		
Fra opptjent egenkapital		47 530			



1692 - SAMEIET FJORDHAGEN 2

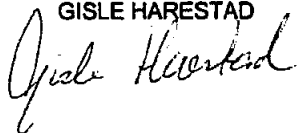
BALANSE

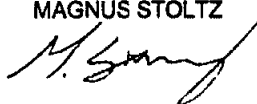
	Note	2014	2013
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		28 621	7 287
Kundefordringer		0	4 003
Kortsiktige fordringer	12	6 435	0
Driftskonto i OBOS-banken		134 627	173 987
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>169 683</b>	<b>185 277</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>169 683</b>	<b>185 277</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		110 974	158 505
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>110 974</b>	<b>158 505</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 254	11 904
Leverandørgjeld		11 043	14 869
Annen kortsiktig gjeld	13	44 411	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>58 709</b>	<b>26 773</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>169 683</b>	<b>185 277</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

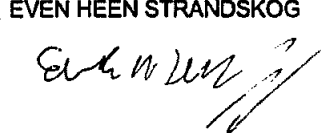


SOLA ~~5/3~~ 2015.

STYRET FOR SAMEIET FJORDHAGEN 2

GISLE HARESTAD  


MAGNUS STOLTZ  


EVEN HEEN STRANDSKOG  


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

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

**INNEKTER**

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.

**SKATTETREKSKONTO**

OBOS-konsernet disponerer egen skattetrekkkonto i DNB som er opprettet i henhold til Skattebetalingsloven § 5-12. Forskuddstrekk blir overført til nevnte konto ved utbetaling av styrehonorar, lønn og andre trekkpliktige ytelser.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	288 240
Strømvaregn.	2 211
Kabel-TV	51 984
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>342 435</b>

Måten for avregning fjernvarme er endret for 2014. Avregning foretas ved årsskifte. Innbetalt a-konto for fjernvarme flyttes fra Innkrevde felleskostnader til Energi/fyring. Se note for Energi/fyring

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-705
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-705</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2013/2014, og er på kr 5 000

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

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

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

OBOS -10 149

OBOS Prosjekt AS -39 428

**SUM KONSULENTHONORAR -49 576**

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -2 668

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -14 438

Drift/vedlikehold fellesanlegg -398

Drift/vedlikehold heisanlegg -18 318

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -35 822**

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift -24 599

Renovasjonsavgift -26 909

**SUM KOMMUNALE AVGIFTER -51 508**

**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi -17 362

Fjernvarme -79 681

**SUM ENERGI / FYRING -97 043**

Fjernvarme er avregnet ved årsskifte.

Innbetalt a-konto er avregnet mot avlest forbruk fjernvarme.

For mye innbetalt a-konto er ført som gjeld til eiere under annen kortsiktig gjeld.

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer -35 530

Andre fremmede tjenester -2 664

Kopieringsmaterieill -414

Trykksaker -483

Porto -1 422

Bank- og kortgebyr -1 495

**SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -42 008**



**NOTE: 11**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	471
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	39
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>510</b>

**NOTE: 12**

**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2015)	6 435
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>6 435</b>

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke betalte fakturaer som vedrører 2015, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2015.

**NOTE: 13**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Årsavregning fjernvarme 2014	-8 950
Lyse strøm desember 2014	-2 949
Lyse fjernvarme desember 2014	-18 075
Stangeland 2014	-14 438
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-44 411</b>



Sameiet Fjordhagen 2

## Orientering om sameiets drift

### 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 If Skadeforsikring med polisenummer 597960. 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](mailto: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 en 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

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å risikovurdere, 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](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Sameiet Fjordhagen 2

**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

\_\_\_\_\_

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

\_\_\_\_\_

**Styremedlemmer som ikke er på valg:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_