



Årsregnskap for regnskapsåret 2011

Organisasjonsnr: 993 230 596
Navn/foretaksnavn: SAMEIET HORIZONT HAFRSFJORD
Forretningsadresse: v/OBOS Rogaland
Langflåtveien 29
4017 STAVANGER

Brønnøysundregistrene
23.11.2020

Brønnøysundregistrene

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



1491 - SAMEIET HORIZONT HAFRSFJORD

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2011	Regnskap 2010	Budsjett 2011	Budsjett 2012
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	216 000	216 000	216 000	244 800
Andre inntekter	3	2 750	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		218 750	216 000	216 000	244 800
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-25 780	-20 761	-23 098	-24 398
Styrehonorar	5	-10 000	-10 000	-11 000	-11 000
Revisjonshonorar	6	-4 394	-3 748	-3 300	-4 000
Forretningsførerhonorar		-19 125	-15 980	-18 750	-20 000
Konsulenthonorar		0	-999	-4 000	-4 000
Drift og vedlikehold	7	-55 034	-140 523	-68 100	-80 000
Forsikringer		-25 465	-24 873	-26 500	-30 000
Energi/ fyring	8	-33 226	-16 473	-20 000	-30 000
Kabel- / TV-anlegg		-7 081	-7 032	-7 200	-23 000
Andre driftskostnader	9	-7 150	-12 906	-10 300	-12 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-187 255	-253 294	-192 248	-238 398
DRIFTSRESULTAT		31 495	-37 294	23 752	6 402
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	3 438	2 432	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		3 438	2 432	0	0
ÅRSRESULTAT		34 933	-34 862	23 752	6 402
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		34 933	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-34 862		



1491 - SAMEIET HORISONT HAFRSFJORD

BALANSE

	Note	2011	2010
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader		3 203	3 237
Kortsiktige fordringer	11	14 984	15 240
Driftskonto i OBOS		85 996	43 007
SUM OMLØPSMIDLER		104 183	61 484
SUM EIENDELER		104 183	61 484
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		86 132	51 199
SUM EGENKAPITAL		86 132	51 199
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 600	6 000
Leverandørgjeld		8 856	1 764
Skyldig offentlig myndigheter	12	764	591
Annen kortsiktig gjeld	13	1 831	1 930
SUM KORTSIKTIG GJELD		18 051	10 285
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		104 183	61 484
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Hafrsfjord, 15.02.2012,

STYRET FOR SAMEIET HORISONT HAFRSFJORD

PER REIDAR BRU

FADI FATHALLA

KJETIL MELUM-HANSEN

(2)



NOTE: 1
REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i små foretak. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

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

NOTE: 2
INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	208 800
Kabel TV	7 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	216 000

NOTE: 3
ANDRE INNTEKTER

Dugnad	2 750
SUM ANDRE INNTEKTER	2 750

NOTE: 4
PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-17 950
Påløpne feriepenger	-1 831
Arbeidsgiveravgift	-4 199
Yrkesskadeforsikring	-1 800
SUM PERSONALKOSTNADER	-25 780

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: 5
STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2010/2011, og er på kr 10 000.

NOTE: 6
REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 394.

NOTE: 7
DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 250
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-236
Drift/vedlikehold heisanlegg	-40 424
Drift/vedlikehold brannsikring	-12 290
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-700



Kostnader dugnader	-135
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-55 034

NOTE: 8

ENERGI / FYRING

Elektrisk energi	-33 226
SUM ENERGI / FYRING	-33 226

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Verktøy og redskaper	-1 168
Driftsmateriell	-1 927
Lyspærer og sikringer	-2 036
Kontor- og datarekvisita	-158
Trykksaker	-210
Møter, kurs, oppdateringer mv	-200
Porto	-684
Drivstoff biler, maskiner osv	-211
Bank- og kortgebyr	-193
Velferdskostnader	-363
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-7 150

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS	103
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	156
Andre renteinntekter	3 179
SUM FINANSINNTEKTER	3 438

NOTE: 11

KORTSIKTIGE FORDRINGER

Andre forskuddsbetalte kostnader (vil bli kostnadsført i 2012)	14 984
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	14 984

NOTE: 12

SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER

Forskuddstrekk	-105
Skyldig arbeidsgiveravgift	-659
SUM SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER	-764

NOTE: 13

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-1 831
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 831

[Handwritten signature]
(4)



Innkalling til sameiermøte

Ordinært sameiermøte i Sameiet Horisont Hafrsfjord avholdes
Torsdag 22.mars.2012 kl. 18.00 i Lionshuset, Kvernevikveien.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. **KONSTITUERING**
 - A) Valg av møteleder
 - B) Opptak av navnefortegnelse
 - C) Valg av referent og minst en seksjonseier til å underskrive protokollen
 - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
2. **ARSBERETNING FOR 2011**
3. **ARSREGNSKAP FOR 2011**

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.
4. **GODTGJØRELSE TIL STYRET**
5. **INNKOMNE FORSLAG**
 - A) Forslag fra Per Reidar om å utvide brannalarm til å omfatte garasjeanlegg.
Pris inkl. mva blir kr. 25.672.- detektorer vil ikke bli påvirket av eksos.
 - B) Søknad fra Laura E. Fjelde om å få legge heller under vinduene sine mot øst for å plassere krukke med blomster der. Styret har behandlet den søknaden tidligere og gitt tillatelse mot at det blir gjort skikkelig.
 - C) Søknad fra Laura E. Fjelde om å få sette opp rekkverk ved sin platting men trukket 30 cm ut fra platting.
 - D) Alternativ søknad fra Laura E. Fjelde om å sette opp rekkverk som hos Espen.
 - E) Søknad fra Laura E. Fjelde om å få installert automatisk døråpner på dører i forbindelse med heis og med trapp.
6. **VALG AV TILLITSVALGTE**
 - A) Valg av styreleder for 1 år
 - B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
 - C) Valg av 1 varamedlem for 2 år

Hafrsfjord, ...10.mars.....2012
Styret i Sameiet Horisont Hafrsfjord

Per Reidar Bru /s/
5

Fadi Fathalla /s/

Kjetil Melum-Hanssen /s/



ÅRSBERETNING FOR 2011

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Leder	Per Reidar Bru	Olsokveien 13B
Styremedlem	Fadi Fathalla	Ryttersvingene 81B
Styremedlem	Kjetil Melum-Hanssen	Ryttersvingene 83F
Varamedlem	Espen Hatleskog	Ryttersvingene 83 B

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

Generelle opplysninger om sameiet

Sameiet består av 12 seksjoner.

Sameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 993230596, ligger i Stavanger kommune og har adresse:

- Ryttersvingene 81A,81B,81C
- Ryttersvingene 81D,81E,81F
- Ryttersvingene 83C,83E,83F
- Ryttersvingene 83A,83B,83D

Eiendommen har følgende gårds- og bruksnummer: 40 - 23

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 har 1 ansatt.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO AS.

Kabel-TV

Lyse er leverandør av kabel tv.

Telefoni / bredbånd

Fra årsskiftet opphørte Telenoravtalen på telefoni.

OBOS har fra januar i år fremforhandlet ny avtale med Telio.

Den nye avtalen omfatter rabatter på hjemmetelefon, mobil, fast bredbånd og mobilbredbånd. Rabatten fås ved å oppgi medlemsnummer/kundenummer i OBOS ved bestilling av tjenestene hos Telio. For ytterligere informasjon se www.obos.no.



Energimerking

Fra og med 1.7.2010 ble det obligatorisk med en energiattest for alle boliger som skal selges eller leies ut. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide en energiattest for sin bolig.

Forsikringer

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 79222376. Forsikringen dekker bygningene, fellesareal og boliger med veggfast utstyr. Den dekker også bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Oppstår det skade i leiligheten, skal beboer sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden.

Innboforsikring

Den enkelte seksjonseier må ha egen hjemforsikring som dekker innbo og løsøre. For OBOS-medlemmer vil det være gunstig å kontakte OBOS Forsikring for tilbud på innboforsikring med lav pris og tilpassede vilkår. OBOS Forsikring har også gode tilbud på øvrige forsikringsprodukter som den enkelte seksjonseier kan ha behov for.

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- Internkontroll

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheter (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriften stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige. Viktige lover i henhold til dette er:

- Lov om elektriske anlegg og elektrisk utstyr
- Lov om brann- og eksplosjonsvern
- Lov om forurensning
- Lov om arbeidsmiljø

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere alt som har med helse-, miljø- og sikkerhet å gjøre i sameiets regi. Internkontrollsystemet beskriver hvordan dette arbeidet skal drives.

Styret ivaretar internkontrollen med hensyn til blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven i forhold til vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet.

Beboerne/seksjonseierne har plikt til å foreta egenkontroll på det elektriske anlegget i leilighetene.

Styrets arbeid



Siden forrige ordinære sameiermøte har styret avholdt 3 møter.

Se vedlagte rapport fra styrets arbeid.

ARSREGNSKAPET FOR 2011

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 2012.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2011 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Inntektene i 2011 var til sammen kr 218 750,-.

Andre inntekter består i hovedsak av 2 750,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2011 var på kr 187 255,-.

Drift og vedlikehold ble budsjettet med kr 68 100,-, mens regnskapet viser kr 55 034,-.

Felles strøm i 2011 er belastet med siste regning fra Lyse i 2010. Korrekt kostnad skal være kr. 8.878,- høyere i 2010, (kr. 25.351,-) og kr. 8.878,- lavere i 2011, (kr. 24.348,-) For 2012 vil kostnad for strøm bli høyere pga at Lyse har for lav stipulert forbruk i deler av 2010 og 2011.

Resultat

Årets resultat på kr 34 933,- som fremkommer i resultatregnskapet foreslås overført til egenkapital.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2011 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

BUDSJETT 2012

Styret har satt opp et budsjett for 2012. Tallene er vist som egen kolonne til høyre i resultatregnskapet.

Budsjettet er basert på kr 200,- i økning av felleskostnader fra 01.01.12. Kr. 109 av dette gjelder økning i TV abonnement Fra Lyse.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i oversikten.

Fadi Fathalla

Hafrsfjord, ... 15. Februar.....2012
Styret i Sameiet Horisont Hafrsfjord

Pu Rindar Brat

Kjell M. Wilhelmsen



Årsrapport fra styret i Sameiet Horisont Hafrsfjord for 2011.

Året startet med et heller dårlig oppmøte til årsmøtet. Det var derimot 2 gode dugnader, opplegget med at det kan velges mellom å delta, ta tilsvarende dugnad senere eller betale synes å ha virket godt.

Mikal Fuglestein er ansatt som ny vaktmester etter Andreas.

Grillfesten måtte utsettes pga dårlig vær. Høsten gikk fort uten at vi fant vær til grilling. Erfaringen er at grillingen må arrangeres før ferien. Nytt forsøk i 2012.

Det ble avholdt hyggelig treff ved tenning av juletre. Tove sto som vanlig for kaker og gløgg.

4 eiere glasset inn sine terrasser i 2011. Espen laget fint rekkverk utenfor sin stue og la malen for tilsvarende hos Laura Fjelde.

Kontakten med Klepphus har vært god, selv om utførelsen av gjenstående arbeider ikke har vært tilfredsstillende. Tor Einar Jordbrekk er ansatt som ny servicesjef. Per Reidar har hatt flere møter med ham ang. resterende arbeid.

- | | |
|--|---|
| 1. Maling av vegger mot trapp. | Det er lovet gjort våren 2012. |
| 2. Lekkasje i el. Rør under blokk A. | Det er tettet for luftgjennomgang i rørene. |
| 3. Lekkasje i tak ved kloakkrør i blokk A. | Det er lovet utbedring så snart som mulig. |

Saker som er ordnet i 2011 er:

- | | |
|---------------------------------|-------------------------------------|
| 1. Lekkasje i betong i garasje. | Det er injeksert tettemiddel. |
| 2. Kondens innerst i garasje. | Forlenget rør for utsuging av luft. |

Kondensproblemene kan ikke testes før til vår/sommer når temperaturen ute er vesentlig høyere enn i garasjen.

Vi har tatt forbehold om at dersom tiltak ikke hjelper må utluften fra luftavfukterne i blokk A føres direkte ut i friluft.

Som vanlig er det lite tilbakemeldinger som kommer til styret, ingen henvendelse i 2011.

For Styret i Sameiet Horisont Hafrsfjord.

Per Reidar Bru

Sign.

Per Reidar Bru
Fadi Fathalla / H. Mellem-Rasmussen



1491



Tlf: +47 23 11 91 00
Fax: +47 23 11 91 01
www.bdo.no
Org.nr. 993 606 650 MVA

BDO AS
Postboks 1704 Vika
Munkedamsveien 45
0121 Oslo

Til årsmøte i
Sameiet Horisont Hafrsfjord

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Horisont Hafrsfjord som viser et overskudd på kr 34 933. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2011, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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 og forretningsfører 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 selskapets 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 selskapets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne utarbeidet av forretningsfører 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 Horisont Hafrsfjord per 31. desember 2011 og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land.
415967



Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Uttalelse om øvrige forhold

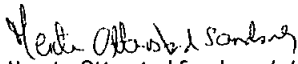
Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift 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 styret og forretningsfører har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

12. mars 2012
BDO AS


Merete Otterstad Sandsnes/s/
statsautorisert revisor