



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2015 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 644 646  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SØRBØHAGANE BK 7-9  
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: Vidar Bern Sandvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2016

### 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           |
|--|-------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |       |                |                |
| <b>Inntekter</b>                             |       |                |                |
| Annen driftsinntekt                          |       | 277 370        | 227 266        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |       | <b>277 370</b> | <b>227 266</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |       |                |                |
| Lønnskostnad                                 | ,     | 11 410         |                |
| Annen driftskostnad                          | „„„„„ | 139 394        | 100 916        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |       | <b>150 804</b> | <b>100 916</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |       | <b>126 566</b> | <b>126 350</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |       |                |                |
| Annen renteinntekt                           |       | 1 160          | 335            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |       | <b>1 160</b>   | <b>335</b>     |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |       | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Netto finans</b>                          |       | <b>1 160</b>   | <b>335</b>     |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |       | <b>127 726</b> | <b>126 685</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |       | <b>127 726</b> | <b>126 685</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |       | <b>127 726</b> | <b>126 685</b> |
| <b>Totalresultat</b>                         |       | <b>127 726</b> | <b>126 685</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |       |                |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |       | 127 726        | 126 685        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |       | <b>127 726</b> | <b>126 685</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2015           | 2014           |
|--|------|----------------|----------------|
| <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>                          |      |                |                |
| Andre fordringer                           | ,    | 1 850          | 17 308         |
| Sum fordringer                             |      | 1 850          | 17 308         |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                |                |
| Sum investeringer                          |      | 0              | 0              |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        | ,    | 279 522        | 143 163        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 279 522        | 143 163        |
| Sum omløpsmidler                           |      | 281 372        | 160 471        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>281 372</b> | <b>160 471</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2015</b>    | <b>2014</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                 |             | 254 411        | 126 685        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>254 411</b> | <b>126 685</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>254 411</b> | <b>126 685</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                |                |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                |                |
| Sum avsetninger for forpliktelser |             | 0              | 0              |
| Annen langsiktig gjeld            |             |                |                |
| <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                   |             | 21 709         | 13 830         |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 5 252          | 19 956         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>26 961</b>  | <b>33 786</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>26 961</b>  | <b>33 786</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>281 372</b> | <b>160 471</b> |



## **Til seksjonseierne i Sameiet Sørbøhagane Bk7-9**

### **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 Sameiet Sørbøhagane Bk7-9 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 Sameiet Sørbøhagane Bk7-9  
avholdes torsdag 7. april 2016 kl. 17:00 i Langflåtveien 29, OBOS lokaler Mariero.**

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

- A) Bygging av carport
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

### 6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år – Fehmi Jardak og Bror Anders Petterson er på valg
- B) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år

Sandnes, 01.03.2016  
Styret i Sameiet Sørbøhagane Bk7-9

Trine Tjetland Fehmi Jardak Bror Anders Petterson

*Trine Tjetland* *Fehmi Jardak* *Bror Anders Petterson*



## ÅRSBERETNING FOR 2015

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

|             |                       |                  |
|-------------|-----------------------|------------------|
| Leder       | Trine Tjetland        | Sørbøveien 131 B |
| Styremedlem | Fehmi Jardak          | Sørbøveien 125 C |
| Styremedlem | Bror Anders Petterson | Sørbøveien 125 D |
| Varamedlem  | Henriette Sæland      | Sørbøveien 127 B |

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

### Generelle opplysninger om Sameiet Sørbøhagane Bk7-9

Sameiet består av 16 seksjoner.

Sameiet Sørbøhagane Bk7-9 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 913644646, og ligger i SANDNES kommune med følgende adresse:

Sørbøveien 125 A,b,c,d

Sørbøveien 127 A,b,c,d

Sørbøveien 129 A,b,c,d

Sørbøveien 131 A,b,c,d

Gårds- og bruksnummer :

45        413

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 Sørbøhagane Bk7-9 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 2015

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende 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 277 370.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2015 var til sammen kr 150 804.

### Resultat

Årets resultat på kr 127 726 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 254 411.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2016".

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.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 96 000.

### Energikostnader

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

### Forsikring

Det er tatt høyde for en generell økning på 10%. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Sørbøhagane Bk7-9.

### Lån

Sameiet Sørbøhagane Bk7-9 har ingen lån.



**Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2016)**

Driftskonto 0,15 % p.a

Sparekonto 0,90 % p.a

**Forretningsførerhonorar**

Det er tatt høyde for 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.

Sandnes, 01.03.2016

Styret i Sameiet Sørbøhagane Bk7-9

Trine Tjetland

*Trine Tjetland*

Fehmi Jardak

*Fehmi Jardak*

Bror Anders Petterson

*Bror Anders Petterson*



6

## 1706 - SAMEIET SØRBØHAGANE BK7-9

### RESULTATREGNSKAP

|                                    | Note | Regnskap<br>2015 | Regnskap<br>2014 | Budsjett<br>2015 | Budsjett<br>2016 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER:</b>             |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader          | 2    | 277 370          | 227 266          | 302 000          | 302 000          |
| <b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>          |      | <b>277 370</b>   | <b>227 266</b>   | <b>302 000</b>   | <b>302 000</b>   |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>            |      |                  |                  |                  |                  |
| Personalkostnader                  | 3    | -1 410           | 0                | -1 410           | -1 410           |
| Styrehonorar                       | 4    | -10 000          | 0                | -10 000          | -10 000          |
| Revisjonshonorar                   | 5    | -4 063           | -5 750           | -3 700           | -3 700           |
| Forretningsførerhonorar            |      | -45 900          | -30 000          | -46 800          | -47 500          |
| Konsulenthonorar                   | 6    | -10 322          | 0                | -5 000           | -5 000           |
| Drift og vedlikehold               | 7    | -4 371           | -21 750          | -96 000          | -96 000          |
| Forsikringer                       |      | -24 237          | -12 432          | -24 000          | -26 660          |
| Energi/fyring                      |      | 2 110            | -8 600           | -10 000          | -10 000          |
| Kabel-/TV-anlegg                   |      | -45 226          | -15 062          | -50 880          | -50 880          |
| Andre driftskostnader              | 8    | -7 386           | -7 322           | -4 000           | -6 500           |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>         |      | <b>-150 804</b>  | <b>-100 916</b>  | <b>-251 790</b>  | <b>-257 650</b>  |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>              |      | <b>126 566</b>   | <b>126 350</b>   | <b>50 210</b>    | <b>44 350</b>    |
| <b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>  |      |                  |                  |                  |                  |
| Finansinntekter                    | 9    | 1 160            | 335              | 0                | 0                |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b> |      | <b>1 160</b>     | <b>335</b>       | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                 |      | <b>127 726</b>   | <b>126 685</b>   | <b>50 210</b>    | <b>44 350</b>    |
| Overføringer:                      |      |                  |                  |                  |                  |
| Til opptjent egenkapital           |      | 127 726          | 126 685          |                  |                  |



7

1706 - SAMEIET SØRBØHAGANE BK7-9

BALANSE

|                                  | Note | 2015           | 2014           |
|----------------------------------|------|----------------|----------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                |                |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>              |      |                |                |
| Restanser på felleskostnader     |      | 1 850          | 2 025          |
| Kortsiktige fordringer           |      | 0              | 15 283         |
| Driftskonto OBOS-banken          |      | 221 321        | 93 047         |
| Sparekonto OBOS-banken           |      | 58 201         | 50 116         |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>          |      | <b>281 372</b> | <b>160 471</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>281 372</b> | <b>160 471</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                |                |
| <b>EGENKAPITAL</b>               |      |                |                |
| Opptjent egenkapital             |      | 254 411        | 126 685        |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>           |      | <b>254 411</b> | <b>126 685</b> |
| <b>GJELD</b>                     |      |                |                |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>          |      |                |                |
| Forskuddsbetalte felleskostnader |      | 5 252          | 11 382         |
| Leverandørgjeld                  |      | 21 709         | 13 830         |
| Annen kortsiktig gjeld           |      | 0              | 8 574          |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>      |      | <b>26 961</b>  | <b>33 786</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>  |      | <b>281 372</b> | <b>160 471</b> |
| Pantstillelse                    |      |                |                |
| Garantiansvar                    |      | 0              | 0              |



8

Sandnes, 01.03.2016,

STYRET I SAMEIET SØRBØHAGANE BK7-9

Trine Tjetland

Fehmi Jardak

Bror Anders Petterson

**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.

**SKATTETREKKSKONTO**

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                      | 251 520        |
| Strømvaregn.                         | -48 358        |
| Kommunale avgifter                   | 23 328         |
| Kabel-TV                             | 50 880         |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>277 370</b> |

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

|                              |               |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift           | -1 410        |
| <b>SUM PERSONALKOSTNADER</b> | <b>-1 410</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 2014/2015, og er på kr | 10 000 |
|--|--------|



**NOTE: 5**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 063

**NOTE: 6**

**KONSULENTHONORAR**

OBOS -10 322

**SUM KONSULENTHONORAR -10 322**

**NOTE: 7**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -4 371

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -4 371**

**NOTE: 8**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper -2 808

Andre fremmede tjenester -269

Trykksaker -947

Porto -1 203

Bank- og kortgebyr -2 159

**SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -7 386**

**NOTE: 9**

**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken 283

Renter av sparekonto i OBOS-banken 838

Renter av for sent innbetalte felleskostnader 39

**SUM FINANSINTEKTER 1 160**



## Orientering om sameiets drift

### Styrets arbeid

i tillegg til ordinært sameiermøte 29. april og ekstraordinært sameiermøte 12. mai er det blitt avholdt i alt 3 styremøter. Dugnad ble avholdt 14. juni.

### 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(35704) med polisenummer 815130. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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.

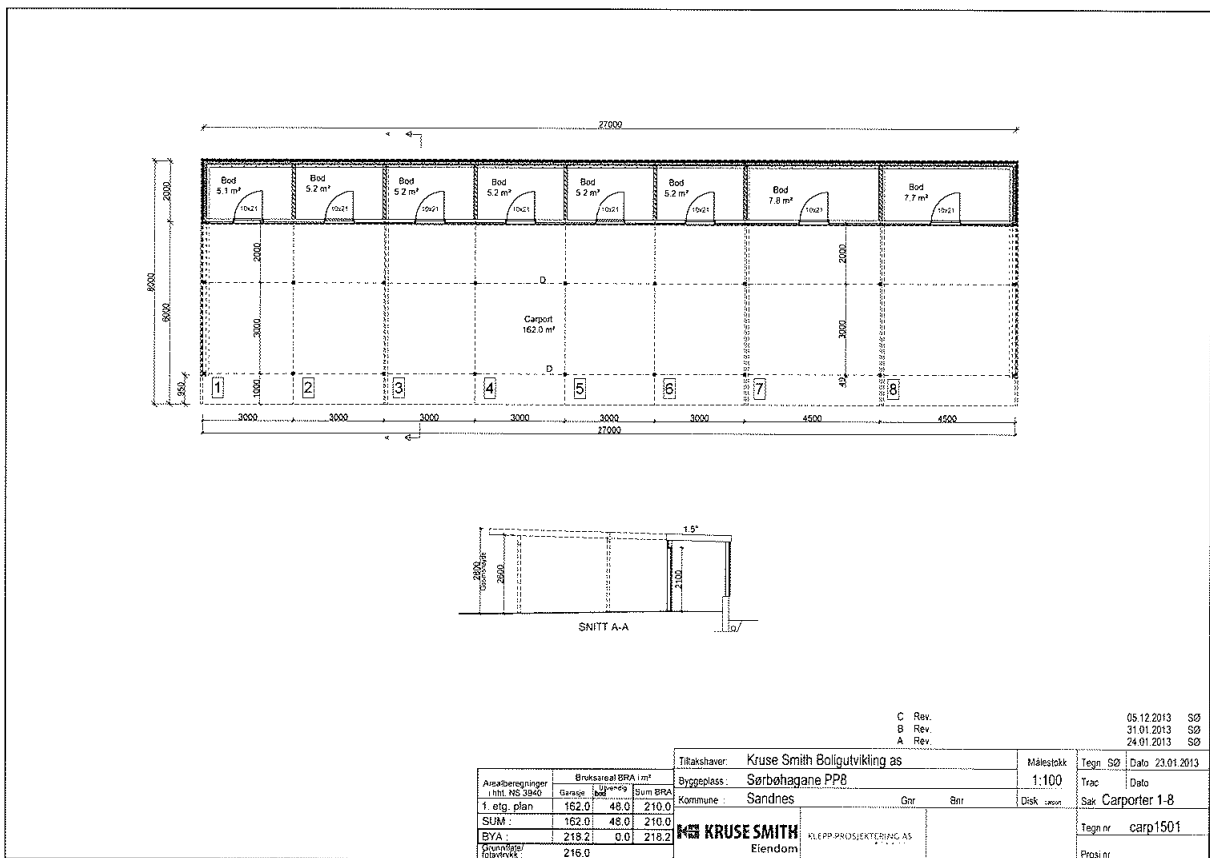
Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

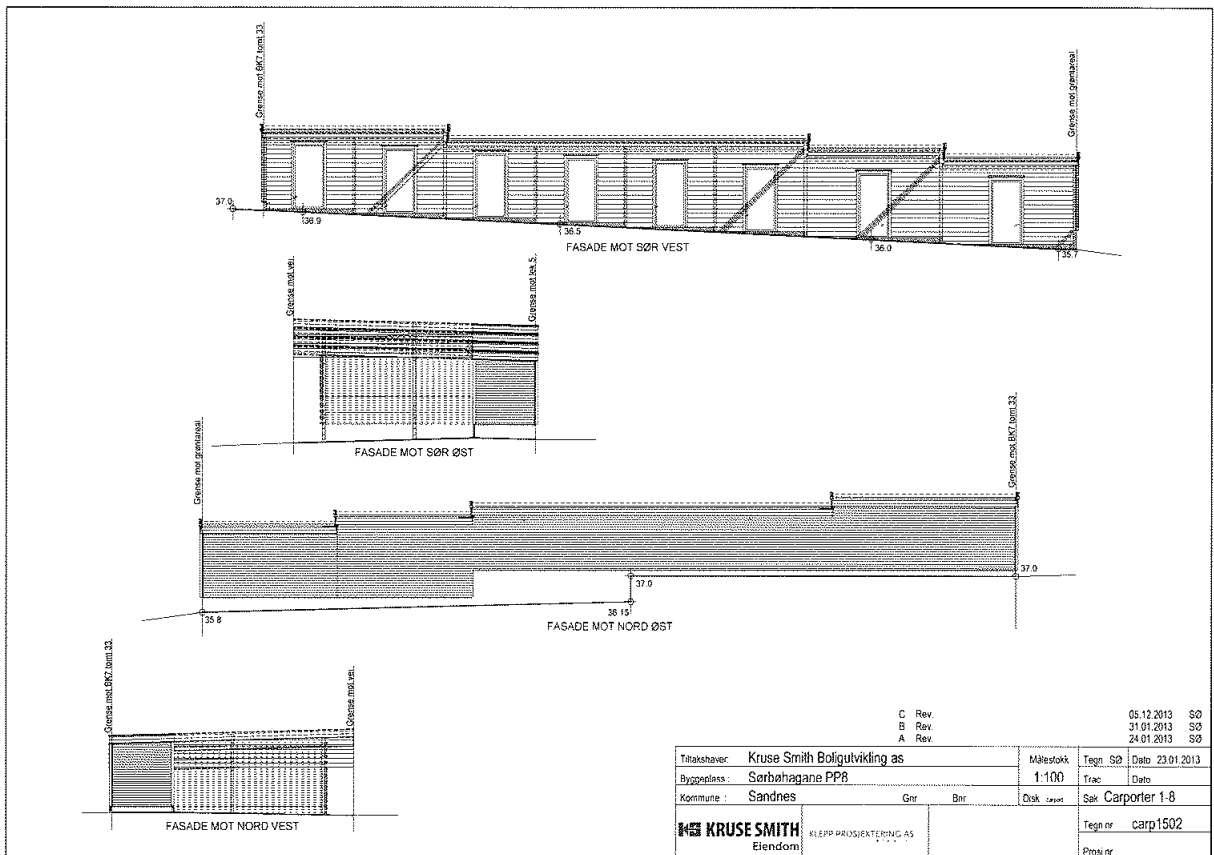
### Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



12







14

