



Årsregnskap for regnskapsåret 2013

Organisasjonsnr: 912 293 432
Navn/foretaksnavn: TUSSESTIEN 1A EIERSEKSJONSSAMEIE
Forretningsadresse: Tussestien 1A
1405 LANGHUS

Brønnøysundregistrene
30.04.2021

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



2014 . 135754



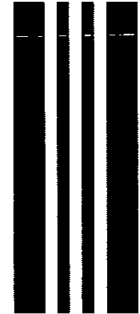
Brønnøysundregistrene - Regnskapsregisteret



VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP 2013



TUSSESTIEN 1A EIERSEKSJONSSAMEIE c/o Advokatfirmaet Horgen AS Karl Johans gate 25 0159 OSLO	Organisasjonsnr.	ESEK
	912 293 432	



Registrerte opplysninger per 15.07.2014		Eventuelle endringer dette regnskapsåret	
Startdato 03.07.2013	Avslutningsdato 31.12.2013	Startdato	Avslutningsdato
Konsernforhold Foreninger som følger regler for frivillig virksomhet, kan ikke være morselskap	Morselskap NEI	Endret konsernforhold <input type="checkbox"/> Morselskap <input type="checkbox"/> Ikke morselskap	

Kun for aksjeselskap som har meldt fravalg av revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres Ja

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører Ja

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet Ja

Årsregnskapet er satt opp etter reglene for frivillig virksomhet Avkrysning er kun aktuelt for foreninger (FLI) som er registrert i Frivillighetsregisteret

Hvis enheten ikke følger norsk regnskapslov eller frivillighetsregisterloven, kryss av IFRS selskap IFRS konsern

Hvis enheten velger å avvike fra regnskapsloven § 6-1, kryss av Funksjon selskap Funksjon konsern

Følges regnskapsreglene for små foretak? Ja Nei

Jeg bekrefter at vedlagte årsregnskap er fastsatt av kompetent organ den _____ Dato

Sted/dato, Underskrift av representant for enheten

Vedlegg

Bare til bruk for Regnskapsregisteret **MAD**

G NYVE Admr Kregn Ja Nei Aktiv. regn

M Rets Ant.s

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ov.b	årsb	res	bal	e.bal	gj.bal	rev	i-rev	k-res	k-bal	k-n	k-rev	i-k-rev	n	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
k-regn	kto	d.k	ik-fv	konsf	ifrs	fr-rev					funk	u.off	brev	



BR-1001-11





Eierseksjonssameiet Tussestien 1a		2013
Resultatregnskap		
Driftsinntekter	Note	Regnskap 2013
Husleieinntekter	2	283 682
Sum driftsinntekter		283 682
Driftskostnader		
Lønnskostnader m.m.	3	22 820
Forretningsførerhonorar		20 000
Andre honorar	4	4 000
Forsikringspremier		9 197
Kommunale avgifter	5	9 720
Festeavgift/andre leiekostnader	6	10 629
Andre driftskostn. eiendom	7	28 384
Driftskostnader administrasjon	8	2 422
Reparasjoner og vedlikehold	9	4 420
Andre kostnader	10	63
Sum driftskostnader		111 655
Driftsresultat		172 027
Finansinntekter og -kostnader		
Finansinntekter		67
Finanskostnader		0
Resultat av finansposter		67
Årsresultat		172 095



Eierseksjonssameiet Tussestien 1: 2013		
Balanse		
Eiendeler	Note	2013
Omløpsmidler		
Kortsiktige fordringer	11	119 690
Kontanter og bankinnskudd	12	123 745
Sum omløpsmidler		243 435
Sum eiendeler		243 435
Gjeld og egenkapital		
Egenkapital		
Egenkapital		0
Annen egenkapital		0
Årets resultat	13	172 095
Sum egenkapital		172 095
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		23 420
Annen kortsiktig gjeld	14	47 921
Sum kortsiktig gjeld		71 341
Sum gjeld og egenkapital		243 435

Attestert
10. juni 2014

Egil Hagen
Anne Marie Hagen
Gørde Uppryggelsen

Side: 1 Dato: 10.06.2014 Tid: 10:49



Eierseksjonssameiet Tussestien 1a 2013		
NOTER TIL ÅRSOPPGJØRET FOR 2013		
Pr. dato: 31/12-2013 Periode: 1 - 12		
Tekst	Hittil i år	Hittil i fjor
Note 1 Regnskapsprinsipper		
Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og forskrift om årsregnskap for boligsameier.		
Klassifisering og vurdering av balanseposter		
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Kortsiktig gjeld balanses til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi.		
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.		
Anleggsmidler		
Etter at boligselskapets boliger er oppført, er rehabiliteringer og vedlikehold av anleggsmidler utgiftsført.		
Driftsinntekter		
Resultatføres i henhold til opptjeningsprinsippet, når tjenesten utført.		
Note 2 Husleieinntekter		
Innbetalte fellesutgifter	283 682	
Sum husleieinntekter	283 682	
Note 3 Lønnskostnader		
Styre- og møtehonorar	20 000	
Arbeidsgiveravgift	2 820	
Sum lønnskostnader	22 820	
Antall ansatte og antall årsverk: Selskapet har verken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP)		
Note 4 Andre honorarer		
Andre tjenester/honorarer	4 000	
Andre honorar	4 000	
Note 5 Kommunale avgifter		
Kommunale avg. (generelt)	9 720	
Kommunale avgifter	9 720	
Note 6 Festeavgift/andre leiekostnader		
Leie av parkeringsplasser	10 629	
Festeavgift/andre leiekostnader	10 629	

Side: 1 Dato: 10.06.2014 Tid: 10:48



Note 7 Andre driftskostn. eiendom		
Trappevask v/byrå	3 517	
Nøkler, låser, navnskilt o.l	4 092	
Kabel TV	20 775	
Sum andre driftskostn. eiendom	28 384	
Note 8 Driftskostn. adm.		
Annen kontorkostnad	2 265	
Porto	157	
Sum driftskostn. adm.	2 422	
Note 9 Rep. og vedlikehold		
Heiser	4 420	
Sum rep. og vedlikehold	4 420	
Note 10 Andre kostnader		
Bank og kortgebyr	63	
Sum andre kostnader	63	
Note 11 Kortsiktige fordringer		
Kunderestanse	95 292	
Andre fordringer	1 474	
Periodisering forsikring	9 197	
Periodisering kabel TV	13 728	
Sum kortsiktige fordringer	119 690	
Note 12 Bankkonti		
Nordea 6027.05.38617	123 745	
Sum bankkonti	123 745	
Note 13 Egenkapital		
Årets resultat	172 095	
Sum egenkapital 31.12.	172 095	
I sameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som ansees som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.		
Note 14 Kortsiktig gjeld		
Leverandører	23 420	
Andre påløpte kostnader	47 921	
Sum kortsiktig gjeld	71 341	



Brønnøysundregistrene – Regnskapsregisteret

VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP 2013



TUSSESTIEN 1A EIERSEKSJONSSAMEIE c/o Advokatfirmaet Horgen AS Karl Johans gate 25 0159 OSLO	Organisasjonsnr.	ESEK
	912 293 432	

Registrerte opplysninger per 07.07.2014		Eventuelle endringer dette regnskapsåret	
Startdato 03.07.2013	Avslutningsdato 31.12.2013	Startdato	Avslutningsdato
Konsernforhold Foreninger som følger regler for frivillig virksomhet, kan ikke være morselskap	Morselskap NEI	Endret konsernforhold <input type="checkbox"/> Morselskap <input type="checkbox"/> Ikke morselskap	

Kun for aksjeselskap som har meldt fravalg av revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres Ja

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører Ja

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet Ja

Årsregnskapet er satt opp etter reglene for frivillig virksomhet Avkrysning er kun aktuelt for foreninger (FLI) som er registrert i Frivillighetsregisteret

Hvis enheten ikke følger norsk regnskapslov eller frivillighetsregisterloven, kryss av IFRS selskap IFRS konsern

Hvis enheten velger å avvike fra regnskapsloven § 6-1, kryss av Funksjon selskap Funksjon konsern

Følges regnskapsreglene for små foretak? Ja Nei

Jeg bekrefter at vedlagte årsregnskap er fastsatt av kompetent organ den Dato

Sted/dato, Underskrift av representant for enheten 03.07.2014

Oslo/07.07.2014 *Mar Ros Skjerve*

Bare til bruk for Regnskapsregisteret

G NYVE Admr Kregn Ja Nei Aktiv. regn

M Rets Ant.s

ov.b årsb res bal e.bal gj.bal rev i-rev k-res k-bal k-n k-rev i-k-rev n

k-regn kto d.k ik-fv konsf ifrs fr-rev funk u.off brev

BR-1001-11





**STYREBERETNING FOR TUSSESTIEN 1A EIERSEKSJONSSAMEIE,
JUNI 2014**

1. Tillitsvalgte

På sameiets stiftelsesmøte den 12.6.2013 ble følgende styre valgt:

- a. Styreleder: Egil Haga
- b. Styremedlem: Anne Marie Haga
- c. Styremedlem: Grete Ulfsryggen
- d. Varamedlem: Bente Kolberg

2. Opplysninger om sameiet

a. Sameiet

Sameiet er registrert i Foretaksregisteret, org. nr. 912 293 432. Virksomheten er organisert i samsvar med eierseksjonsloven og virksomheten drives i Ski kommune. Sameiet driver ikke med forskning og utviklingsaktiviteter.

b. Likestilling og arbeidsmiljø

Sameiet er omfattet av likestillingsloven og tillitsvervene søkes fordelt likt mellom kjønnene. Sameiets styre består av en mann og tre kvinner. Det er ikke iverksatt spesielle likestillingsfremmende tiltak.

Sameiet har ikke ansatte. Arbeidsmiljøet i styret anses å være tilfredsstillende.

c. Regnskap, forretningsførsel og revisjon

Forretningsførsel for sameiet utføres av Brækhus Dege Eiendom AS. Sameiets revisor er Moltzau Revisjon AS i Vestby.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Det har i 2013 ikke vært vesentlige endringer av regnskapsmessig art i forhold til tidligere år. Resultatregnskapet viser et overskudd på 172 095kr. Overskuddet er tillagt egenkapitalen.

Selskapet har tilfredsstillende likviditet og det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

d. Sameiets eiendom

Sameiets eiendom består av en bygning seksjonert i 13 seksjoner, hvorav en er næringsseksjon og tolv er boligseksjoner. Sameiets eiendom har gnr. 123, bnr 966 og ligger i Ski kommune.

For boligene i sameiet disponerer sameiet 10 parkeringsplasser i carport (i Blåveisstien) og 2 garasjeplasser (i Humlerokka) iht. leiekontrakt og tinglyst erklæring. Kostnadene med disse dekkes via felleskostnadene til sameiet. Sameiets gjesteparkering er nede sammen med næringslokalene.

I tillegg disponerer boligene 12 boder i kjelleren under Hvitveisstien, en til hver bolig.

Sameiet forurenser ikke det ytre miljø utover det som må anses normalt for et kombinert nærings- og boligsameie.



e. Vaktmestertjenester

REN-Vakt AS utfører renhold og matteservice for sameiet. Sameiet er tilknyttet en felles ordning med de øvrige sameiene om snøbrøyting, strøing mv. av felles parkeringsplass og adkomstveier.

f. HMS

Sameiet er omfattet av Internkontrollforskriften. Forskriften innebærer at sameiet plikter å systematisere arbeidet med å etterleve lover og forskrifter gjennom et internkontrollsystem og oppfølging av brannvern mv.

Det er sameiets ansvar, v/styret, å påse at det elektriske anlegget og utstyr på fellesarealene til enhver tid er i orden. Anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det boenhetens eiers ansvar å sørge for at til enhver tid er i orden.

g. Retningslinjer for styrets arbeid

Det er ikke fastsatt særskilte retningslinjer for styrets arbeid utover det som følger av eierseksjonsloven og sameiets vedtekter.

h. Brannsikringsutstyr

Sameiet er utstyrt med et boligsprinklingsanlegg. Det er montert brann- og røykvarslere i alle boligene.

Informasjon om anlegget er tilgjengelig i den enkeltes FDV-perm, utdelt i forbindelse med overlevering av boligen fra utbygger. Den enkelte eier er ansvarlig for at anlegget i den enkelte bolig fungerer og at beboerne (også leietakere) er kjent med hvordan disse fungerer.

i. Telefoni, kabel-tv og Internett

Alle boligene i sameiet er knyttet til Telenors telefonnett (fasttelefoni). Den enkelte beboer må selv bestille og betale abonnement. Internett kan leveres via telefonkabelen.

Alle boligene i sameiet er knyttet til kabel-tv via Canal Digital. Sameiet har et felles abonnement som inkluderer en grunnpakke for TV og internett. Kostnadene er inkludert i fellesutgiftene. Hver boenhet er utstyrt med en digital dekoder, som tilhører sameiet. Den enkelte beboer kan i tillegg bestille, og må i så fall selv betale for, ytterligere tv-kanaler, internettabonnement og telefoni via Canal Digital.

j. Forsikring av sameiets bygning

Sameiets bygninger er fullverdiforsikret i Codan forsikring NUF, polise nr. 440127996. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for innboforsikring i egen boenhet.

k. Likningsopplysninger

Verken sameiets styre eller sameiets forretningsfører har opplysninger om den enkelte seksjons likningsverdi. Opplysninger om likningsverdien kan bare fås på likningskontoret av seksjonens eier.

Den enkelte sameier får tilsendt opplysninger om den enkelte seksjons andel av sameiets inntekter, utgifter, eiendeler og gjeld til bruk i ligningsoppgavene.

3. Styrets arbeid gjennom året:

Styret har hatt en tett dialog med utbygger og entreprenør i tiden etter innflytting. Kontakten har hele tiden vært udelt positiv og vi har etter vårt skjønn blitt behandlet meget seriøst.

:
i

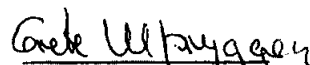


- * Det ble foretatt 2 befaringer av fellesarealene - den første med en takstmann som sakkyndig, og den andre med gjennomgang av påpekte punkter fra den første gjennomgangen. Alle punkter var da utbedret.
- * Problem med dørautomatikk blir stående som den mest krevende saken utover høsten, men det løste seg til slutt.
- * Nye postkasser var en realitet i løpet av kort tid, ikke minst ved Anders Såhelms medvirkning (det er han som har betalt). Postkasseskilt ble bestilt og montert.
- * Ved inspeksjon av teknisk rom ble det registrert høy temperatur i rommet, noe som ikke er heldig for elektronikken. Utluftingskanal er nå etablert.
- * Fomidlet ønske fra Anders Såheim om at samtlige leiligheter skulle ha / få brannslukningsapparat.
- * Utelysene fungerte ikke når høsten kom (det var først da det ble lagt merke til), men etter et par forsøk fra Totaltek så gikk også det i orden.
- * Porttelefonen slo seg «vrang» og det tok tid og flere henvendelser før Totaltek fikk rettet problemet, men er nå løst
- * Utarbeidelse av rutiner for bestilling av ekstranøkler til ytterdøren og den enkelte leilighet.
- * Inngått kontrakt for lovpålagt årlig service og ettersyn av heis med Otis AS.
- * Serviceavtale for årlig ettersyn av varme og sprinkleranlegg er etablert med Imtech Rørservice, Ski
- * Avtale om ukentlig renhold av gang og trapper / trapperom er inngått med Ren-Vakt Renhold.
- * Stil renseri leverer / bytter kontraktsmessig matte innenfor ytterdør hver 2 uke.
- * Arbeidet med fordeling av fellesutgifter der flere Sameier er involvert.
- * Etablert trafikkspeil på stolpe ved utkjøring fra Sameiets område.
- * Utvendig tak over ytterdøren er innkjøpt.

Langhus den 10. juni 2014


Anne Marie Haga


Egil Haga


Grete Ulfsgygen



Til sameiermøte i Tussestien 1 A eierseksjonssameie

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Tussestien 1 A eierseksjonssameie som viser et **overskudd på kr 172 095**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2013, 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 borettslagets 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 borettslagets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 Tussestien 1 A eierseksjonssameie per 31. desember 2013 og av resultater, endringer i egenkapitalen, endringer i disponible midler og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

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 begrenset revisjon av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Vestby, den 18. juni 2014

Moltzau Revisjon AS

Øyvind Berntzen
Registrert revisor