



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2015 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 605 019
Organisasjonsform: Samvirkeforetak
Foretaksnavn: NOBØ GARASJELAG SA
Forretningsadresse: Krambugata 1
7011 TRONDHEIM

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: Følstad Eirik Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2016

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, 20.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		374 420	374 400
Sum inntekter		374 420	374 400
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-125 108	-128 161
Annen driftskostnad		-44 452	-81 576
Sum kostnader		-169 559	-209 737
Driftsresultat		204 861	164 663
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		1 322	2 371
Sum finanskostnader		-126 832	-157 525
Netto finans		-125 510	-155 154
Ordinært resultat før skattekostnad		79 351	9 509
Skattekostnad på ordinært resultat		-14 941	31 948
Ordinært resultat etter skattekostnad		64 410	41 457
Årsresultat		64 410	41 457
Totalresultat		64 410	41 457
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		64 410	41 457
Sum overføringer og disponeringer		64 410	41 457



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		17 007	31 948
Sum immaterielle eiendeler		17 007	31 948
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 952 827	3 075 861
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		241 922	223 251
Sum varige driftsmidler		3 194 749	3 299 112
Sum anleggsmidler		3 211 756	3 331 061
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4	6
Andre fordringer		10 329	7 703
Sum fordringer		10 333	7 709
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		193 894	131 721
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		204 227	139 430
Sum omløpsmidler		204 227	139 430
SUM EIENDELER		3 415 984	3 470 491
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		0	2 400
Sum innskutt egenkapital		0	2 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		147 751	80 941
Sum opptjent egenkapital		147 751	80 941
Sum egenkapital		147 751	83 341
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 228 567	3 356 359
Øvrig langsiktig gjeld		25 000	25 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 253 567	3 381 359
Sum langsiktig gjeld		3 253 567	3 381 359
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 206	3 011
Annen kortsiktig gjeld		4 460	2 780
Sum kortsiktig gjeld		14 666	5 791
Sum gjeld		3 268 233	3 387 150
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 415 984	3 470 491
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		3 228 567	3 356 359



Nobø Garasjelag SA

Styrets årsberetning 2015





1 Tillitsvalgte

Tillitsvalgte har gjennom 2015 vært følgende;

- Styreleder; Eirik Larsen Følstad
- Styremedlem; Pål Christian Garlie
- Styremedlem; Marius Øwre-Johnsen (på valg)
- Varamedlem; Lars Hermann Andersen (på valg)
- Varamedlem; Lars Verkland (flyttet, på valg)

2 Virksomhetens art og hvordan den drives

Nobø Garasjelag SA har til formål å administrere oppføring, utleie og drift av garasjer og grøntareal på tomten gnr. 414 bnr. 378 I Trondheim, samt ta seg av mulige andre fellesinteresser som måtte være knyttet til tomten. Laget skal drives etter prinsipp om selvkost.

Sameiet er registrert i Enhetsregisteret med organisasjonsnummer 975 605 019.

Postadresse er Nobø Garasjelag SA
v/TOBB
c/o Fakturamottak
PB 4393 Vika
8608 Mo i Rana

2.1 Forretningsførsel og Revisjon

Forretningsførsel er i henhold til kontrakt utført av TOBB. Revisor er Eide Revisjon AS.

2.2 Forsikringer

Sameiets eiendom er forsikret I SpareBank1 Forsikring.

Forsikringen er en fullverdiforsikring, dvs. Bygningene er forsikret for hva det på skadedagen villa ha kostet å gjenoppført tilsvarende, eller I det vesentligste tilsvarende bygning på skadestedet.

Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte broker på selv tegne innboforsikring.

2.3 Lån

Sameiet har lån hos DnB. Lån på NOK 3.500.000 ble tatt opp i juli 2013 for finansiering av bygging av nytt garasjeanlegg med grøntareal og oppgradering av kloakk. Nedbetalingstiden er 20 år fra 2013.

2.4 Vedlikeholdsavtaler

Sameiet har ingen løpende vedlikeholdsavtaler. For snøbrøyting har sameiet benyttet Olsen Eiendomsservice AS på oppdragsbasis. Grunnet ofte skader på maskinpark hos Olsen Eiendomsservice AS vil sameiet se etter alternativer for vinteren 2016/2017.



3 Stilling og resultat

Neste års forventende økonomiske utvikling fremgår av forslag til budsjett.

3.1 Økonomiske status

3.1.1 Vedlikehold

Det er ikke budsjettet med større vedlikeholdsarbeider i 2016. Ut fra styrets oppfatning er det løpende vedlikeholdet som foretas tilstrekkelig til å opprettholde bygningenes standard og kompensere for slitasje.

I 2015 har det kostet 1 200,- per mnd. for å leie en garasje plass og det er ikke budsjettet med noen endringer i garasjeleie for 2016.

3.1.2 Årets investeringer og framtidige investeringer

Det er ikke foretatt noen større investeringer i 2015, og det er ikke budsjettet med noen i 2016. Det er budsjettet inn byte av tak på garasjebygg A1-5.

3.1.3 Økonomisk status i forhold til årets budsjett

Årets resultat er kr 64 410,- bedre enn budsjettet. Skyldes i hovedsak lavere kostnader vedrørende drift og vedlikehold, samt finanskostnader enn budsjettet.

3.1.4 Årets resultat

Regnskapet for 2015 viser et overskudd på kr 64 410,-. Overskudd overføres annen egenkapital.

Egenkapitalen utgjør per 31.12.2015 kr 147 751,-.

Endring disponible midler i 2015 er kr 55 922,-.

Totale disponible midler per 31.12.2015 er kr 189 562,-.

3.2 Fortsatt drift

Forutsetningene for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2015 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2015 som påvirker regnskapet i vesentlig grad. Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet.

4 Arbeidsmiljø

0 årsverk er sysselsatt i Nobø Garasjelag SA og det er ikke innmeldt lønn.. Selskapet tilstreber et godt arbeidsmiljø for styret.

4.1 Ytre miljø

I Nobø Garasjelag SA drives det ikke med virksomhet som forårsaker forurensning av det ytre miljø.



4.2 Indre miljø

Det elektriske anlegget er nytt eller gjennomgått av fagfolk i 2013 i forbindelse med oppføring av nytt garasjeanlegg. Garasjelaget har ett gjennomgangsrør på bakkeplan og et utendørs bordtennisbord.

4.3 Likestilling

Styret består av tre menn. Sameiet er positiv til likestilling og bestreber likestilling i styret. Årsmøtet oppfordres til å få til en jevn fordeling mellom kvinner og menn.

5 Styrets arbeid

5.1 Styremøter og årsmøter

Det har vært gjennomført to styremøter i 2015. Referat fra styremøtene er blitt sendt til andelseierne per e-post.

Saker som det har vært arbeidet med;

- oppført mer utebelysning på garasjebyggene
- vurdert ny selskapsform for Nobø Garasjelag SA, men har kommet frem til at det ikke er økonomiske fordeler sammenlignet med et sameie.

5.2 Sosialt/dugnader

Grillfest ble gjennomført 22. august 2015 for store og små. Det er ble ikke gjennomført noen dugnader i 2015.

5.3 Overdragelse av garasjer


I kalenderåret 2015 ble det ikke registrert overdragelser av garasjer.


Trondheim 20. mai 2016

I styret for Nobø Garasjelag SA


Eirik Larsen Følstad
Styreleder


Pål Christian Garlie
Styremedlem


Marius Øvre-Johnsen
Styremedlem


Lars Hermann Andersen
Varamedlem



Til Generalforsamlingen i
Nobø Garasjelag SA

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Nobø Garasjelag SA som viser et overskudd på kr 64 410. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2015, 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 samvirkelagets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 Nobø Garasjelag SA per 31. desember 2015 og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

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 og forslaget til anvendelse av overskuddet 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 ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av samvirkelegets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Trondheim, 2. mai 2016

Eide Revisjon AS

Harry Eide
Registrert revisor



532 Nobø Garasjelag SA - Resultatregnskap

	Note	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
Inntekter					
Løleinntekter garasjer		374 400	374 400	374 400	374 400
Andre driftsinntekter	6	20	0	0	0
Sum driftsinntekter		374 420	374 400	374 400	374 400
Sum inntekter		374 420	374 400	374 400	374 400
Driftskostnader					
Forretningsførerhonorar		-12 900	-12 468	-13 000	-13 000
Eksterne honorar	7	-7 125	-13 500	-16 000	-21 000
Avskrivninger	10	-125 108	-128 161	-123 000	-118 000
Drift og vedlikehold	8	0	-31 336	-35 000	-35 000
Forsøkring		-9 118	-16 718	-9 700	-10 000
Eiendomsavgifter		-9 674	-9 408	-9 700	-10 000
Energi, strøm		-3 150	2 802	-7 000	-5 000
Andre driftsutgifter	9	-2 485	-748	-4 000	-4 000
Sum driftskostnader		-169 559	-209 737	-217 400	-218 000
Driftresultat		204 861	164 663	157 000	158 400
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		1 322	2 371	2 000	1 000
Finanskostnader		-126 832	-157 525	-160 000	-127 000
Resultat av finansinntekter og kostnader		-125 510	-155 154	-158 000	-126 000
Ordinært resultat		79 351	9 509	-1 000	32 400
Skattekostnad på ordinært resultat	11	-14 941	31 948	0	0
Resultat etter skattekostnad		64 410	41 457	-1 000	32 400
Årsresultat		64 410	41 457	-1 000	32 400
Totalesultat					
Som disponeres slik:					
Overført til egenkapital		64 410	41 457		



532 Nobø Garasjelag SA - Balanse

	Note	Regnskap 2015	Regnskap 2014
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	11	17 007	31 948
Værlige driftsmidler			
Garasjer	10	2 952 827	3 075 861
Andre anleggsmidler	10	241 922	223 251
Sum anleggsmidler		3 211 756	3 331 061
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	2	1 325	2 301
Andre fordringer	2	5 408	5 408
Mellomregning BBL Finana	2	3 600	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	1	193 894	131 721
Sum omløpsmidler		204 227	139 430
SUM EIENDELER		3 415 984	3 470 491



532 Nobø Garasjelag SA - Balanse

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	Regnskap 2015	Regnskap 2014
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksejkapital		0	2 400
Andelskapital		2 600	200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	145 151	80 741
Sum egenkapital		147 751	83 341
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrevlån	4	3 228 587	3 356 358
Andre innskudd	5	25 000	25 000
Sum langsiktig gjeld		3 253 587	3 381 358
Kortiktig gjeld			
Mellomregning BBL finans		0	-9 600
Forskudd kunder		3 480	11 880
Leverandørgjeld		10 206	3 011
Påløpte kostnader		1 000	500
Sum kortiktig gjeld		14 686	5 791
Sum gjeld		3 268 273	3 387 150
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 415 984	3 470 491
Pantstillelser		3 228 587	3 356 358

Sted: Trondheim dato: 10/11 - 2016Eirik Larsen Følstad
LederMarius Øvre-Johansen
StyremedlemPål Christian Garlie
Styremedlem



Noter 2015 for Nobø Garasjelag SA org.nr: 975 605 019

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven samt god regnskapsklikk for små foretak.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbligående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg (garasjeanlegg, parkeringsplasser og lignende) er avskrevet med 0 % de løpende vedlikehold anslås å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til selskapet.

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 25 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 - BANKINNSKULD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2015	2014
Øvrige bankinnskudd	193 894	131 721
Sum bankinnskudd	193 894	131 721

Note 2 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 3 - ANNEN EGENKAPITAL

	2015	2014
IB	80 741	39 284
Årets resultat	64 410	41 457
UB	145 151	80 741

Note 4 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	OnB Bank ASA
Lånenummer:	12125577855
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2013
Rentesats:	3.5 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	15.07.2033
Opprinnelig lånebeløp:	3 500 000
Lånesaldo 01.01:	3 358 359
Avdrag i perioden:	127 792
Lånesaldo 31.12:	3 228 567
Saldo 5 år frem i tid:	2 502 384



Noter 2015 for Nobø Garasjelag SA org.nr: 975 605 019

Note 5 - INNSKUDD

	2015	2014
Andre innskudd	25 000	25 000
Sum innskudd	25 000	25 000

Note 6 - ANDRE INNTEKTER

	2015	2014
Andre driftsinntekter	20	0
Sum andre inntekter	20	0

Andre inntekter gjelder Intektsføring av forskudd fra 2015.

Note 7 - EKSTERNE HONORARER

	2015	2014
Revisjonshonorar (inkl. mva)	7 125	13 500
Sum eksterne honorarer	7 125	13 500

Revisjonshonoraret består i sin helhet av revisjon.

Note 8 - DRIFT OG VEDLIKEHOLD

	2015	2014
Malerarbeid	0	16 240
Elektrikerarbeid	0	9 453
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	0	5 642
Sum vedlikehold	0	31 336

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2015	2014
Gaver	500	0
Bankgebyrer	1 118	648
Tilskudd bomiljø	864	0
Andre kostnader	2	100
Sum andre driftsutgifter	2 485	748

Andre kostnader består av gebyr.



Noter 2015 for Nobø Garasjelag SA org.nr: 975 605 019

Note 10 - VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler	Gamle Garasjer	Nye garasjer 2012/2013	Asfaltering	Utelys	Sum
Anskaffelsesverdi 01.01.	174 736	3 274 754	223 251	0	3 672 741
Akk.avskrivning 01.01.	-116 888	-256 741	0	0	-373 629
Årets tilgang	0	0	0	20 745	20 745
Årets avskrivning	-2 314	-120 721	0	-2 074	-125 109
Bokført verdi 31.12.	55 534	2 897 292	223 251	18 671	3 194 748

Avskrivningssats 4 % av saldo 4 % av saldo 0% av saldo 10 % av saldo

Note 11 - SKATT

Årets skattekostnad	2015	2014
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	14 941	-31 948
Skattekostnad ordinært resultat	14 941	-31 948
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	79 351	9 509
Permanente forskjeller	500	0
Endring i midlertidige forskjeller	-17 006	-21 256
Anvendelse av fremførbart underskudd	-42 402	0
Skattepliktig inntekt	20 442	-11 749
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2015	2014	Endring
Varige driftsmidler	0	0	0
Gevinst – og tapskonto	-68 028	-85 034	-17 006
Sum	-68 028	-85 034	-17 006
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-42 402	-42 402
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-68 028	-127 437	-59 409
Utsatt skattefordel (25 % / 27 %)	-17 007	-34 408	-17 401

Grunnlag for fremførbart underskudd var for lavt 01.01.2014 iht. mottatt brev fra skatteetaten. I 2015 er det lagt inn en økning av fremførbart underskudd med kr 9 112, ny verdi kr 42 402. Bokført endring av utsatt skatt er derfor 14 941.



Note 12 - DISPONIBLE MIDLER

	2015-12	2014-12
Disponible midler 01.01	133 640	329 217
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	64 410	41 457
Tilbakeført avskrivning	125 108	128 161
Påkostning / investering	-20 745	-223 251
Avdrag lån	-127 792	-109 996
Andre finansielle transaksjoner	14 941	-31 948
Årets endring i disponible midler	55 922	-195 577
Disponible midler i periodens slutt	189 562	133 640