



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 202 310  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET NESTANSRINGEN 44  
Forretningsadresse: c/o TOBB Eiendomsforvaltning AS  
Krambugata 1  
7011 TRONDHEIM

### 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: Sørensen Marius  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2015

### 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, 25.09.2019



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		89 963	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>89 963</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		-6 528	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>-6 528</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>83 435</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>199</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>199</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>83 634</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>83 634</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>83 634</b>	<b>0</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>83 634</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		83 634	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>83 634</b>	<b>0</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		79	0
Andre fordringer		620	0
Sum fordringer		699	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		82 935	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		83 634	0
Sum omløpsmidler		83 634	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>83 634</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		83 634	0
Sum opptjent egenkapital		83 634	0
Sum egenkapital		83 634	0
Sum langsiktig gjeld		0	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		0	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>83 634</b>	<b>0</b>



## Årsberetning for 2014

### Sameiet Nestansringen 44

Sameiet Nestansringen 44 har til formål å sørge for forsvarlig vedlikehold, drift og forvaltning av sameiets eiendom og elendeler for øvrig i samsvar med sameiernes bolinteresser. Sameiet Nestansringen 44 ligger i Selbu kommune.

#### Styret

Styret har bestått av:

Leder:	Marius Sørensen
Styremedlem:	Arnold Uglem
Styremedlem:	Sigrid Overvik
Varamedlem:	Nils Johan Kjøsnæs

Revisor: Ingen

#### Styremøter

Styret har i løpet av 2014 holdt 1 styremøte og 1 sak er behandlet. Endret budsjett.

#### Ekstraordinært sameiermøte – beboermøte

Det har vært avholdt to ekstraordinære sameiermøter i 2014. I forbindelse med oppstart ble det 28. august valgt styre, forretningsfører og husordensregler ble vedtatt. 17. oktober ble vedtektene endret, ved at fordelingen av felleskostnadene i forbindelse med vedlikehold og vannbåren varme kun ble tillagt boligdelen av sameiet.

#### Flyttinger

I kalenderåret 2014 er det registrert 1 overdragelse i sameiet.

#### Økonomisk status

##### Vedlikehold:

Det er ikke budsjettert med større vedlikeholdsarbeider i 2015. Ut fra styrets oppfatning er det løpende vedlikeholdet som foretas i sameiet tilstrekkelig til å opprettholde bygningenes standard og kompensere for slitasje.

Utvikling av felleskostnader de to siste år:

Felleskostnadene ble økt med 2,5% fra 1.1.2015.

#### Årets investeringer og framtidige investeringer:

Det er ikke foretatt noen større investeringer i 2014, og det er ikke budsjettert med noen i 2015.

#### Økonomisk status i forhold til årets budsjett:

Årets resultat er kr 23 634,- bedre enn budsjettert. Det er budsjettert med et overskudd på 60.000 grunnet innbetaling av oppstartskapital. Resultatet forøvrig skyldes i hovedsak at sameiet ikke var i drift hele året, og at sameiet ikke har pådratt seg de budsjetterte kostnadene i 2014.

#### Årets resultat.

Regnskapet for 2014 viser et overskudd på kr 83634,-  
Overskudd overføres annen egenkapital.

Egenkapitalen i sameiet utgjør per 31.12.2014 kr 83634,-

Endring disponible midler i 2014 er kr 83634,-

Totale disponible midler per 31.12.2014 er kr 83634,-

#### Fortsatt drift

Regnskapet for 2014 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

#### Ytre miljø

I sameiet drives det ikke med virksomhet som forårsaker forurensning av det ytre miljø.



**Indre miljø**

Rømningsplaner er gjennomgått med alle beboere.  
El-anlegg er nytt fra 2014  
Ingen fellesområder utendørs

**Arbeidsmiljø**

0 årsverk er sysselsatt i samelet.

**Likestilling**

Styret i samelet består av 1 kvinne og 2 menn.

**Andre forhold**

Selbu, 12.02.15

I styret for

○  
Marius Sorensen

Innodd Leplam

Sigrid Overvik

○

**747 Sameiet Nestansringen 44 - Resultatregnskap**

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2013
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader		20 362	0	0	41 000
Andre tillegg		0	0	0	15 375
Brønser		12 013	0	0	33 333
Andre driftinntekter	3	57 588	0	0	0
<b>Sum driftinntekter</b>		<b>89 963</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>89 708</b>
<b>Sum inntekter</b>		<b>89 963</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>89 708</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Eksterne honorar	4	-5 685	0	0	-20 500
Drift og vedlikehold		0	0	0	-10 250
Forelking		0	0	0	-20 500
Energ, strøm		-782	0	0	-38 458
Andre driftsutgifter	5	-61	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-6 528</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-89 708</b>
<b>Driftresultat</b>		<b>83 435</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		199	0	0	0
<b>Resultat av finansinntekter og kostnader</b>		<b>199</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat</b>		<b>83 634</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årresultat</b>		<b>83 634</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Som disponeres slik:</b>					
Overført til egenkapital		83 634	0	0	0



**747 Sameiet Nestansringen 44 - Balanse**

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1	79	0
Andre fordringer	1	620	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd		62 935	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>63 634</b>	<b>0</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>63 634</b>	<b>0</b>
<hr/>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	63 634	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>63 634</b>	<b>0</b>
<hr/>			
<b>Gjeld</b>			
<b>Mellomregning BBL finans</b>			
		-620	0
<b>Annen kortsiktig gjeld</b>		<b>620</b>	<b>0</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>63 634</b>	<b>0</b>

Sted: Selbu, dato: 26.02.15

Marius Sørensen  
Marius Sørensen  
Leder

Arnold Uggem  
Arnold Uggem  
Styremedlem

Sigrid Overvik  
Sigrid Overvik  
Styremedlem



## Noter 2014 for Sameiet Nestansringen 44 org.nr: 914 202 310

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjæringsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortiktig 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 kortiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg (garasjeanlegg, parkeringsplasser og lignende) er avskrevet med 0 % utfra en vurdering av bokført verdi sammenliknet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Jf vedlikeholdnotene. Driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har pantrett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 6-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette anses det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseiere er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseiere som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrerett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Sameiet har det formelle kravet mot den enkelte sameier, men har pantrett for kravet i seksjonen for krav mot sameieren som følge av sameieforholdet iht Lov om Eierseksjoner § 25, dog begrenset oppad til Folketrygdens grunnbeløp. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

### Note 1 - 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 2 - ANNEN EGENKAPITAL

	2014	2013
Årets resultat	83 634	0
UB	83 634	0

### Note 3 - ANDRE INNTEKTER

	2014	2013
Andre driftsinntekter	57 588	0
Sum andre inntekter	57 588	0

Andre driftsinntekter består av oppstartkapital og etableringsgebyr.



## Noter 2014 for Sameiet Nestansringen 44 org.nr: 914 202 310

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2014	2013
Forretningsførerhonorar	5 685	0
Sum eksterne honorarer	5 685	0

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 5 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2014	2013
Bankgebyrer	61	0
Sum andre driftsutgifter	61	0

### Note 6 - OMSATTE LEILIGHETER

Antall rom	Antall oms. leiligheter	Høyeste oms. verdi
3	1	1 850 000

I oversikten inngår alle registrerte eierskifter. Det er ikke tatt hensyn til hvilken måte leilighetene er omsatt på.

Oppgitt omsætningsverdi er inklusiv andel fellesgjeld. Ønskes ytterligere orientering om priser på omsatte leiligheter, uavhengig av hvilken megler som er benyttet, kan de ta kontakt med TOBB på telefon 73831600.

### Note 7 - DISPONIBLE MIDLER

	2014-12	2013-12
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	83 634	0
Årets endring i disponible midler	83 634	0
Disponible midler i periodens slutt	83 634	0