



Årsregnskap for regnskapsåret 2013

Organisasjonsnr: 992 765 119
Navn/foretaksnavn: STRINDA VELFORENING
Forretningsadresse: Krambugata 1
7011 TRONDHEIM

Brønnøysundregistrene

04.09.2020

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



Brønnøysundregistrene - Regnskapsregisteret

2014 . 103162



VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP 2013



STRINDA VELFORENING c/o OBOS Eiendomsforvaltning Postboks 5666 Sluppen 7484 TRONDHEIM	Organisasjonsnr.	FLI
	992 765 119	



Registrerte opplysninger per 21.03.2014		Eventuelle endringer dette regnskapsåret	
Startdato	Avslutningsdato	Startdato	Avslutningsdato
01.01.2013	31.12.2013		
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 17.03.2014

Sted/dato, Underskrift av representant for enheten
Trondheim, 17.03.14

Bare til bruk for Regnskapsregisteret *SKW*

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



7235 - STRINDA VELFORENING

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2013	Regnskap 2012	Budsjett 2013	Budsjett 2014
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 031 038	936 131	1 040 640	1 172 776
Andre inntekter	3	65 099	16 871	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 096 137	953 002	1 040 640	1 172 776
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 640	-5 640	-5 640	-5 641
Styrehonorar	5	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	6	-8 373	-7 375	-8 000	-6 300
Forretningsførerhonorar		-71 155	-80 960	-72 000	-74 700
Konsulenthonorar	7	-3 187	-21 281	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-883 710	-769 521	-400 000	-850 000
Energi/fyring		-22 373	-11 689	-16 500	-25 000
Andre driftskostnader	9	-70 535	-26 689	-218 000	-68 750
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 104 974	-963 155	-765 140	-1 075 391
DRIFTSRESULTAT		-8 836	-10 153	275 500	97 385
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	14 015	7 445	7 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		14 015	7 445	7 000	0
ÅRSRESULTAT		5 179	-2 707	282 500	97 385
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		5 179	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-2 707		



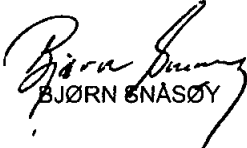
7235 - STRINDA VELFORENING

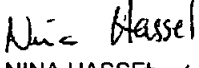

BALANSE

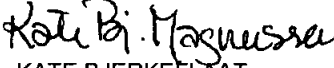
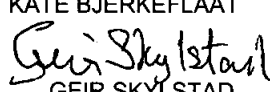
	Note	2013	2012
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		493	47 178
Kundefordringer		40 024	11 612
Kortsiktige fordringer		0	5 093
Driftskonto i OBOS-banken/OBOS		87 079	88 079
Innestående i bank		0	361 532
Sparekonto i OBOS-banken/OBOS		362 804	0
SUM OMLØPSMIDLER		490 400	513 495
<hr/>			
SUM EIENDELER		490 400	513 495
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		298 650	293 471
SUM EGENKAPITAL		298 650	293 471
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 729	34 323
Leverandørgjeld		13 021	15 701
Annen kortsiktig gjeld	11	170 000	170 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		191 750	220 024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		490 400	513 495
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Trondheim 14.02.214

STYRET FOR STRINDA VELFORENING


BJØRN SNÅSØY
for KJETIL NILSEN
Unni Hellepatri
vra med.


NINA HASSEL

HANS OUST


KATE BJERKEFLÅT

GEIR SKYLSTAD

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNEKTER

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.

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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Leie tidligere år	-1 018
Kontingent	1 032 056
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 031 038

NOTE: 3**ANDRE INNEKTER**

Avsluttet bankkonto	31
Kontingent	65 048
Opprydning reskonto	20
SUM ANDRE INNEKTER	65 099

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2012/2013, og er på kr 40 000.
I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 4 861 jf. note 9.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 373.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-2 382
OBOS Eiendomsforvaltning AS	-805
SUM KONSULENTHONORAR	-3 187

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-883 710
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-883 710

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-4 500
Container	-16 675
Diverse leiekostnader/leasing	-5 688
Snørydding/gressklipping	-25 951
Andre fremmede tjenester	-5 605
Trykksaker	-4 460
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 861
Andre kontorkostnader	-412
Porto	-1 728
Bilgodtgjørelse	-182
Reisekostnader	-416
Bank- og kortgebyr	-58
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-70 535

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken/OBOS	761
Renter av sparekonto i OBOS-banken/OBOS	12 804
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	450
SUM FINANSINNTEKTER	14 015

NOTE: 11**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Bestridt, uavklart krav fra Forsvarsbygg	-170 000
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-170 000



ÅRSBERETNING FOR 2013

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har velforeningens tillitsvalgte vært følgende:

Styret

Leder	Bjørn Snåsøy	Kinnvegen 1 B
Styremedlem	Nina Hassel	Utsiravegen 10
Styremedlem	Kate Bjerkeflaat Magnussen	Utsiravegen 9 A
Styremedlem	Kjetil Nilsen	Utsiravegen 3
Styremedlem	Hans Oust	Kinnvegen 3 B
Styremedlem	Geir Skylstad	Kinnvegen 6
Varamedlem	Unni Hjellupvik	Kinnvegen 6
Varamedlem	Vibeke Svendsen	Erling Skakkes Gate 14
Varamedlem	Karl Tangen	Kyaveien 13

Valgkomiteen

Anne Karin Øien	Kyaveien 17
Lene Lindberg Andresen	Ulavegen 8
Frank Grønås	Kyavegen 25 A

Styrets medlemmer består i dag av 2 kvinner og 4 menn. Velforeningen sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om velforeningen

Velforeningen er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 992765119, og ligger i Trondheim kommune.

Velforeningen følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Velforeningen har 0 ansatte.

Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad. Velforeningen driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Forretningsførrel og revisjon

Forretningsførelsen er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapsjef i OBOS. Velforeningen revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Skilting av parkering i Nedre leir i henhold til årsmøtevedtak 2013 har vært et viktig arbeid for velforeningen. Dette er på plass. Parkeringsgruppa har gjort et vesentlig arbeid. Styret mener at skilting av Øvre leir må på plass så raskt som det lar seg gjøre.

Styret har gjennomført jevnlig møter med Bredeli om det løpende sommer- og vintervedlikehold. Styret opplever at kvaliteten på tjenestene er god, og bedre enn tidligere år. I løpet av året er sommervedlikehold rundt Persaunet Ekstra 3 og 4 tatt inn i avtalen.

Det er gjennomført møter med Skifte Eiendom og Forsvarsbygg angående forestående overtakelse av hjemmel på eiendommer. Dette arbeidet må fortsette i tiden fremover.

Vårdugnad ble gjennomført i mai, og styret oppfatter at beboerne var tilfreds med dugnaden. Styret mener dugnad bør gjennomføres på tilsvarende måte i 2014.

Det er gjort henvendelser til AtB hvor velforeningen har anmodet om at busstilbudet for vårt område forbedres. Dette arbeidet bør fortsette.

Styret har arbeidet med oppfølging av anleggsarbeider i Øvre leir. Situasjonen krever at dette arbeidet fortsetter.

Renholdsverket har krevet at oppførte bommer erstattes med svært kostbare automatiske bommer. Dette har velforeningen motsatt seg ettersom vi finner kravet uhjemlet. Styret antar at vi kommer til en akseptabel løsning i saken.

Styret



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2013

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av velforeningens eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om velforeningens forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkt om budsjett for 2014.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2013 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Inntektene i 2013 var til sammen kr 1 096 137.

Andre inntekter består i hovedsak av etterfakturering av medlemskontingent 3. og 4. kvartal. Det ble vedtatt på sameiermøte den 19.03.13 at denne skulle økes med 3,- pr. kvm. Dette var ikke blitt endret på fakturaene og førte til denne etterfaktureringen.

Kostnader

Driftskostnadene i 2013 var på kr 1 104 974.

Vesentlige avvik i forhold til budsjettet skyldes i hovedsak:

Drift og vedlikehold ble budsjettet med kr 400 000, mens regnskapet viser kr 883 710. Hovedårsaken til avviket er at 180 000,- budsjetterte vaktmesterkostnader er overført fra Andre driftskostnader til Drift og vedlikehold. Vedlikeholdsavtalen med Ekra Gartneri & Hagesenter AS koster 720 000,- pr. år. Det har i 2013 kommet ekstrakostnader på felling/beskjæring trær på ca 68 000,- Beplanting plen ca 27 000,- Bommer ca 31 000,- Skiltplan/skilt ca 29 000,- Strøkasser/kontainer/subbus/singel ca 17 800,-.

Resultat

Årets resultat på kr 5 179 foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2013.

Arbeidskapital er velforeningens tilgjengelige midler, og er en vesentlig størrelse knyttet til velforeningens økonomi. Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler. Velforeningens arbeidskapital pr. 31.12.2013 er kr 298 650.

For øvrig vises det til de enkelte tallene og notene i regnskapet.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2013 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2014

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2014. Tallene er vist som egen kolonne til høyre i resultatoppstillingen.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettet med samme energikostnader som for 2013.

Lån

Velforeningen har ikke lån.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2014)

Driftskonto:	0,35 % for alle innskudd
Sparekonto:	3,30 % for innskudd under kr 500 000
	3,35 % for innskudd fra kr 500 000 til kr 2 000 000
	3,40 % for innskudd over kr 2 000 000

Felleskostnader

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 2014.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2014.

I budsjettet er det tatt hensyn til de forhold som er nevnt foran. For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Trondheim, 14.02.2014
Styret i Strinda Velforening

Bjørn Snåsøy

for Kjetil Nilsen

Nina Hassel

Hans Oust

Kate Bjerkeflaat Mågnussen

Geir Skylstad



Tlf : 23 11 91 00
Fax: 23 11 91 01
www.bdo.no

Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Til sameiermøtet i Strinda Velforening

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Strinda Velforening, som viser et overskudd på kr 5 179. 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.

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 sameiets 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 sameiets 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 Strinda Velforening per 31. desember 2013, 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 BDO-nettverket, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.



Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen

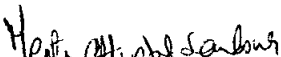
Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

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 selskapsregnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Osto, 21. februar 2014

BDO AS


Merete Otterstad Sandsnes
Statsautorisert revisor