



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 421 260
Organisasjonsform: Forening/lag/innretning
Foretaksnavn: BEBOERFORENINGEN PORTHuset
Forretningsadresse: Strandveien 43
7067 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: Anita Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2015

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, 07.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		1 060 020	911 258
Sum inntekter		1 060 020	911 258
Kostnader			
Sum driftskostnader		1 026 483	840 793
Sum kostnader		1 026 483	840 793
Driftsresultat		33 537	70 465
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		16 331	18 006
Sum finansinntekter		16 331	18 006
Netto finans		16 331	18 006
Ordinært resultat før skattekostnad		49 868	88 471
Ordinært resultat etter skattekostnad		49 868	88 471
Årsresultat		49 868	88 471
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	49 869	88 471
Sum overføringer og disponeringer		49 869	88 471



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		33 081	57 007
Sum fordringer		33 081	57 007
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	1 141 363	1 029 580
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 141 363	1 029 580
Sum omløpsmidler		1 174 444	1 086 587
SUM EIENDELER		1 174 444	1 086 587
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	684 165	634 296
Sum opptjent egenkapital		684 165	634 296
Sum egenkapital		684 165	634 296
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	3	436 665	351 443



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
Sum avsetninger for forpliktelser		436 665	351 443
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		436 665	351 443
Kortsiktig gjeld			
Sum kortsiktig gjeld		53 614	100 849
Sum kortsiktig gjeld		53 614	100 849
Sum gjeld		490 279	452 292
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 174 444	1 086 588



Årsregnskap

Beboerforeningen Porthuset

2014



Note	Inntekter og kostnader	Budsjett 2014	Regnskap 2014	Regnskap 2013
	Felleskostnader	852 023	852 020	792 058
	Inntekter kommunikasjonspakke	208 000	208 000	119 200
	Sum inntekter	1 060 023	1 060 020	911 258
5	Styrehonorar	40 000	40 000	40 000
5	Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640	5 640
	Revisjonshonorar	9 250	5 188	4 938
	Forretningsførerhonorar	0	5 301	0
	Andre honorarer	0	2 615	24
	Administrasjon- og møteutgifter	18 000	15 117	10 787
	Felleskostnader	691 533	697 156	569 792
	Renhold/ matteservice	7 600	7 120	1 864
	Diverse kostnader, kontingenter	0	3 103	4 115
	Kommunikasjonspakke	208 000	159 967	119 148
3	Avsetning framtidig vedlikehold	80 000	85 222	84 477
	Purregeb./ renter inng.fakt/ øreavr.	0	54	8
	Sum felleskostnader	1 060 023	1 026 483	840 793
	Sum driftskostnader	1 060 023	1 026 483	840 793
	Driftsresultat	0	33 537	70 465
	Finansinntekter og -kostnader			
	Renteinntekter	0	16 331	18 006
	Finansresultat	0	16 331	18 006
	Resultat	0	49 869	88 471
	Overføringer			
2	Avsatt til annen egenkapital	0	49 869	88 471
	Sum overføringer	0	49 869	88 471



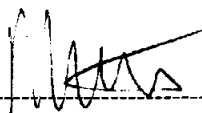
Note Eiendeler

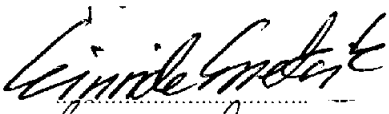
	Pr. 31.12.2014	Pr. 31.12.2013
Anleggsmidler		
Omløpsmidler		
Fordringer		
1 Restanser husleie	0	15 549
6 Andre fordringer	33 081	41 458
Sum fordringer	33 081	57 007
4 Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 141 363	1 029 580
Sum omløpsmidler	1 174 443	1 086 587
Sum eiendeler	1 174 443	1 086 587


Note Egenkapital og gjeld

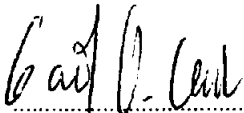
Egenkapital		
Opptjent egenkapital		
2 Annen egenkapital	684 165	634 296
Sum opptjent egenkapital	684 165	634 296
Sum egenkapital	684 165	634 296
Gjeld		
Avsetning for forpliktelser		
3 Andre avsetninger for forpliktelser	436 665	351 443
Sum avsetninger for forpliktelser	436 665	351 443
Kortsiktig gjeld		
1 Forskuddsbetalte inntekter	53 614	100 849
Sum kortsiktig gjeld	53 614	100 849
Sum gjeld	490 278	452 292
Sum egenkapital og gjeld	1 174 443	1 086 588


Dato: 03.03.15













Beboerforeningen Porthuset

Noter til regnskapet 2014

Note 1 Restanser beboere

Restanser beboere pr. 31.12.	-
Forskuddsbetalt beboere pr. 31.12	-53 614
Netto forskuddsbetalt beboere	-53 614

Note 2 Egenkapital

EK 1.1	634 296
Årets resultat	49 869
EK 31.12	684 165

Note 3 Avsetning til fremtidig vedlikehold

	2014	2013
Avsetning til fremtidig vedlikehold 1.1	351 442	266 965
Årets avsetning til vedlikehold	85 222	84 477
Årets vedlikehold	-	-
Avsetning til vedlikehold 31.12	436 665	351 442

Sameiet har i generalforsamling vedtatt å foreta en periodisk avsetning til dekning av fremtidige kostnader til vedlikehold. Midlene er overført til en bundet bankkonto. Oppgjente renteinntekter knyttet til denne bankkontoen kan også benyttes til å dekke fremtidige vedlikeholdskostnader og skal da også vises som en økning av vedlikeholdsfondet i regnskapet. Benyttelse av midlene krever vedtak av sameiets styre.

Note 4 Bankinnskudd

Konto	Saldo
Driftskonto	704 698
Avsetning vedlikehold	436 665
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	1 141 363

Note 5 Styrehonorar

Posten består av:	
Styrehonorar	40 000
Arbeidsgiveravgift	5 640
Sum	45 640

Note 6 Andre kortsiktige fordringer

Posten består av:	
Periodisert utlegg styremøter mm vedr 2014	-6 514
Forskuddsbetalt matteleie for 2015	1 795
Forskuddsbetalt komm.pakke for 2015	37 800
Sum	33 081



Styrets årsberetning 2014 (sak 4)

Beboerforeningen Porthuset består av 50 eierseksjoner i Trenergsgate 7 (gnr 410, bnr 667) i Trondheim kommune. Beboerforeningens formål er å ivareta seksjonseierens og beboernes interesser i bygget, samt å administrere oppgaver på fellesarealet. Beboerforeningen ble stiftet 27.05.2003.

Styret har i perioden bestått av:

Leder	Mads Hagerup-Lyngvær
Nestleder	Gaute Nygård Leland
Medlem	Einride Snekvik
Medlem	Einar Flobak
Medlem	Martin Rønning Kampli

Året som har gått

Noen punkter som summerer året:

Årsmøte. Det lyktes endelig å komplementere styret til fem medlemmer. Alle fire punktene som ble tatt opp er utført. Årsmøtet i 2014 ønsket å vite om det var behov for tilleggsforsikring ved utleie. Svaret er at dette ikke er nødvendig. Skade på bygningen vil bestandig gå på bygningsforsikringen uansett utleie eller ei. Fjorårets årsmøte ønsket også å få kjennskap til kostnadene for et nytt adresserbart brannalarmanlegg. Tilbud er innhentet og vil bli redegjort for i saksapirene til årets årsmøte.

Vedlikehold. Det er ikke bestilt og utført vedlikeholdsarbeider av vesentlig grad i 2014. Nødvendig vedlikehold er utført, blant annet er dørsylinder ytterdør skiftet, bodarealet ble det ryddet opp, gjensatte eiendeler fjernet. Vi har opplevd noen tilfeller av driftsstans på heisen, men ikke mer enn hva som er påregnelig for en 10 år gammel heis. Totalserviceavtalen på heisen sikrer raskt vedlikehold og reparasjon.

Vedlikeholdsfondet. Fondet er i 2014 videreført for fremtidige vedlikeholdsinvesteringer. Fondet akkumulerer 80 000 kr/år og er basert på leilighetsareal, et prinsipp styret mener rettferdig reflekterer leilighetsverdiene i huset.

Vannmåling. Styret har fattet mistanke om at beboerne har blitt overfakturert kommunale vann- og avløpsavgifter. Vi arbeider med å kartlegge årsak og omfang. Vi har engasjert juridisk bistand for å få bekreftet/avkreftet vår mistanke.

Ny leverandør på TV og internett. Beboerforeningen Porthuset pryder seg med å være de første på Solsiden som vendte blikket mot framtida og signerte for fiber med NTE høsten 2008. Etter en samlet vurdering blant tre tilbydere, NTE, Canal Digital og Get Loqal, kom styret til at Get Loqal tilbyr de beste betingelser for Beboerforeningen Porthuset. Styret vurderte nøye hva både eiere og beboere har behov for både i dag og i de nærmeste årene. På styremøte 15. mai 2014 vedtok derfor Beboerforeningen Porthuset å inngå en avtale med Get Loqal for levering av TV og internett.



Hjemmeside. Domene www.porthuset.com ble etablert og satt i drift i 2014. Nettsiden er ment å bedre kommunikasjonen mellom styret og blokkas eiere og beboere, og fungere som en viktig informasjonskanal for vår forening. Her skal du kunne finne svar på spørsmål om stort og smått som angår beboerne. Siden inneholder nyttig informasjon rundt praktiske forhold, eksempelvis nøkkelbestilling, innlåsningsassistanse, TV-Internett, avfallshåndtering, heiser, boder, sykkelparkering, husordensregler. Styret ønsker gjerne tilbakemeldinger og forslag til stikkord eller emner som bør være med. Beboerne er selvsagt også velkomne til å publisere innlegg. Disse må sendes til porthuset@gmail.com

Bomiljø. Det er meningen at det skal være mulig å bo og trives i Porthuset, noe som selvfølgelig også betyr at sosiale sammenkomster er akseptert. Vi ber derfor om at alle parter bruker sunn fornuft, og at alle som bor i Porthuset har valgt å bo tett, og at det derfor er uunngåelig at vi ikke hører at naboen er hjemme en gang i blant, samtidig som at vi minner om at de som slipper folk inn i blokka også er ansvarlig for at vedkommende ikke lager bråk eller volder skade. Beboerforeningen Porthuset har et bomiljø som – etter tilbakemeldinger og styrets egne oppfatninger – er godt. Styret har som kjent en aktiv og bevisst målsetning om å prioritere bokvalitet. En høy grad av utleie har skjerpet denne årvåkenheten. Hovedinntrykket er at Beboerforeningen er et godt bosted. Når det gjelder postkasseskilt, har styret diskutert en ny ordning da vi ikke er fornøyd med hvor tungrodd det er å få eiere til å overholde foreningens regler.

Hærverk. Dessverre har det vært hærverk i inngangspartiet det siste året, noe mer enn tidligere. Blomsterpotter har blitt veltet, og det har ellers vært forsøpling av det vi vil kalle «festrot». Dette er beklagelig da vi mener at vi har et inngangsparti som vi kan være stolte av, og som gir økt verdi på hver enkelt leilighet. Slik ønsker vi å ha det også i fremtiden, uavhengig av om enkeltpersoner ikke greier å beherske seg.

Møtevirksomhet

Det har blitt avholdt fire styremøter i 2014. Der har vi behandlet 15 saker. Med flere underpunkter som sorterer under hver sak, utgjør det nærmere 45 små og store saker. De eiere og beboere som har behov for det har tatt direkte kontakt med styret, primært via styrets e-postadresse (porthuset@gmail.com) eller via telefon og personlige henvendelser. Styrets kontaktdetaljer står oppslått på informasjonstavla i inngangspartiet.

Styrets arbeid

Samarbeidet innad i styret har fungert godt. Styrets beslutningsevne og arbeidsmiljø betegnes som tilfredsstillende med fem medlemmer i 2014. Styret har gjennom året ivaretatt Beboerforeningens daglige drift i samarbeid med Kjeldsberg Eiendomsforvaltning. Styret har delegert arbeidsoppgavene i mellom seg på en hensiktsmessig måte, men arbeidsbelastningen har vært ujevn, der leder står for det meste av arbeidet.

Ansatte, arbeidsmiljø og likestilling

Styret har ingen ansatte, men har utbetalt honorar styret på kr. 40 000. I tillegg er det utbetalt ca. kr. 5 000 for sosiale tiltak, totalt 45 000 kr. I tillegg kommer arbeidsgiveravgift på lønnsutbetalingen. Beboerforeningen styre har bestått av fire menn. Beboerforeningen følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak.



Miljø

Beboerforeningen driver ingen virksomhet som forurensar det ytre miljø.

Eierforhold

I 2014 var det forholdsvis få eierskifter. Samtidig leies omtrent 50 prosent av leilighetene ut.

Avtaleforhold

Forretningsførsel:	Kjeldsberg Eiendomsforvaltning AS
Vaktmester:	Kjeldsberg Eiendomsforvaltning AS
TV/internett:	GET Loqal AS
Forsikring:	Gjensidige Forsikring AS
Bankforbindelse:	Danske Bank A/S
Revisor:	Deloitte AS
Matteleverandør:	Nortekstil AS

Driftsinntekter, årsresultat og totalkapital

Driftsinntektene for Beboerforeningen i 2014 var kr. 1.060.020,-. Årsresultatet ble kr. 49.869,-. Totalkapitalen ved utgangen av året var kr. 1.174.443,-.

Årsregnskapet og vilkår for fortsatt drift

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

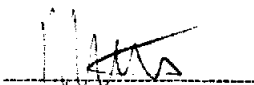
Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter fyllestgjørende informasjon om driften og stillingen ved årsskiftet.

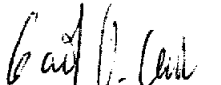
Forslag til anvendelse av årets resultat

Beboerforeningens årsresultat, kr. 49.869,- foreslås ført mot Beboerforeningen Porthusets egenkapital.

I styret Beboerforeningen Porthuset

Trondheim 03.03.2015


Mads Hagerup-Lyngvær


Gaute Nygård Leland


Einar Flobak


Einride Snekvik


Martin Kampli Rønning



Deloitte.

Deloitte AS
Postboks 5670 Sluppen
NO-7485 Trondheim
Norway

Besøksadresse:
Dyre Halses gate 1A

Tlf.: +47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til årsmøtet i Beboerforeningen Porthuset

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Beboerforeningen Porthuset som viser et overskudd på kr 49.869. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2014, og 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 beboerforeningens 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 beboerforeningens 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 Beboerforeningen Porthuset per 31. desember 2014 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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee, and its network of member firms, each of which is a legally separate and independent entity. Please see www.deloitte.com/na/omaa for a detailed description of the legal structure of Deloitte Touche Tohmatsu Limited and its member firms.

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
org.nr: 980 211 282



Deloitte.

side 2
Revisors beretning til årsmøtet i
Beboerforeningen Porthuset

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 beboerforeningens regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Trondheim, 6. mars 2015
Deloitte AS

Karl O. Sanderød
statsautorisert revisor