



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 293 432
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: TUSSESTIEN 1A EIERSEKSJONSSAMEIE
Forretningsadresse: Tussestien 1A
1405 LANGHUS

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: Egil Haga
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2015

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, 30.04.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekter	2	353 862	283 682
Sum inntekter		353 862	283 682
Kostnader			
Lønnskostnad	3	22 820	22 820
Revisjonshonorar	4	11 250	0
Forretningsførerhonorar		43 752	20 000
Andre honorarer	5	0	4 000
Forsikringspremier		18 490	9 197
Energikostnader	6	19 320	0
Kommunale avgifter	7	35 294	9 720
Festeavgift/andre leiekostnader	8	50 070	10 629
Andre driftskostnader eiendom	9	98 566	28 382
Driftskostnader adminastrasjon	10	135	2 422
Reparasjoner og vedlikehold	11	35 814	4 421
Andre kostnader	12	1 632	63
Sum kostnader		337 143	111 654
Driftsresultat		16 719	172 028
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 027	67
Sum finansinntekter		3 027	67
Netto finans		3 027	67
Ordinært resultat før skattekostnad		19 746	172 095
Ordinært resultat etter skattekostnad		19 746	172 095
Årsresultat		19 746	172 095
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		19 746	172 095
Sum overføringer og disponeringer		19 746	172 095



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	13	50 209	119 690
Sum fordringer		50 209	119 690
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	199 085	123 745
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		199 085	123 745
Sum omløpsmidler		249 294	243 435
SUM EIENDELER		249 294	243 435
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	191 841	172 095
Sum opptjent egenkapital		191 841	172 095
Sum egenkapital		191 841	172 095
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
Leverandørgjeld		24 512	23 420
Depositum of forskudd husleie		8 893	0
Annen kortsiktig gjeld	16	24 049	47 920
Sum kortsiktig gjeld		57 454	71 340
Sum gjeld		57 454	71 340
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		249 295	243 435



Sameiet Tussestien 1 A

2014

Resultatregnskap

Driftsinntekter	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013
Husleieinntekter	2	353 862	283 682
Sum driftsinntekter		353 862	283 682
Driftskostnader			
Lønnskostnader m.m.	3	22 820	22 820
Revisjonshonorar	4	11 250	0
Forretningsførerhonorar		43 752	20 000
Andre honorar	5	0	4 000
Forsikringspremier		18 490	9 197
Energikostnader	6	19 320	0
Kommunale avgifter	7	35 294	9 720
Festeavgift/andre leiekostnader	8	50 070	10 629
Andre driftskostn. eiendom	9	98 566	28 382
Driftskostnader administrasjon	10	135	2 422
Reparasjoner og vedlikehold	11	35 814	4 421
Andre kostnader	12	1 632	63
Sum driftskostnader		337 143	111 654
Driftsresultat		16 719	172 028
Finansinntekter og -kostnader			
Finansinntekter		3 027	67
Resultat av finansposter		3 027	67
Årsresultat		19 746	172 095

Alt. Eirikfaga
Carole Ulvæggen
Bente Kolberg



Sameiet Tussestien 1 A 2014

Balanse

Eiendeler	Note	2014	2013
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	13	50 209	119 690
Kontanter og bankinnskudd	14	199 085	123 745
Sum omløpsmidler		249 294	243 435
Sum eiendeler		249 294	243 435
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Egenkapital		172 095	0
Årets resultat	15	19 746	172 095
Sum egenkapital		191 841	172 095
Kortsiktig gjeld			
Depositum og forskudd husleie		8 893	0
Leverandørgjeld		24 512	23 420
Annen kortsiktig gjeld	16	24 049	47 920
Sum kortsiktig gjeld		57 454	71 340
Sum gjeld og egenkapital		249 294	243 435



Sameiet Tussestien 1 A

NOTER TIL ÅRSOPPGJØRET FOR 2014

Pr. dato: 31/12-2014 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 utgiftstørt.

Driftsinntekter

Resultatføres i henhold til opptjeningsprinsippet, når tjenesten utført.

Note 2 Husleieinntekter

Innbetalte fellesutgifter	317 880	229 856
Brensel	35 982	53 826
Sum husleieinntekter	353 862	283 682

Note 3 Lønnskostnader

Styre- og møtehonorar	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820
Sum lønnskostnader	22 820	22 820

Selskapet har verken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP)

Note 4 Revisjonshonorar

Revisjonshonorar	11 250	0
Sum revisjonshonorar	11 250	0

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Note 5 Andre honorarer

Andre tjenester/honorar	0	4 000
Andre honorarer	0	4 000

Note 6 Energikostnader

Strøm til oppvarming, lys i bodkjeller og carport 2013/14	19 320	0
Energikostnader	19 320	0

**Note 7 Kommunale avgifter**

Kommunale avg. (generelt)	35 294	9 720
Kommunale avgifter	35 294	9 720

Note 8 Festeavgift/andre leiekostnader

Leie av parkeringplasser	50 070	10 629
Festeavgift/andre leiekostnader	50 070	10 629

Note 9 Andre driftskostn. eiendom

Trappevask v/byrå	16 384	3 517
Matteleie	5 143	0
Vinduspuss, renhold bodkjeller og carport 2013/14	9 021	0
Snøbrøyting og strøing	5 005	0
Avgifter radio/ TV anlegg	55 631	20 773
Nøkler. Låser, navnskilt o.l.	0	4 092
Lyspærer, lysrør, sikringer etc	2 007	0
Verktøy og redskaper	629	0
Driftsmateriell	1 436	0
Heis alarm	3 310	0
Sum andre driftskostn. eiendom	98 566	28 382

Note 10 Driftskostn. adm.

Porto	135	157
Annen kontorkostnad	0	2 265
Sum driftskostn. adm.	135	2 422

Note 11 Rep. og vedlikehold

Vedlikehold	14 375	0
Takarbeid	2 892	0
Heiser	12 739	4 421
Gartnerarbeid - grøntanlegg	5 809	0
Sum rep. og vedlikehold	35 814	4 421

Note 12 Andre kostnader

Bank og kortgebyr	1 632	63
Sum andre kostnader	1 632	63

Note 13 Kortsiktige fordringer

Kunderestanse	26 648	95 292
Andre fordringer	0	1 474
Periodisering forsikring	9 293	9 197
Periodisering kabel TV	14 268	13 727
Sum kortsiktige fordringer	50 209	119 690

Note 14 Bankkonti

Nordea 6027.05.38617	199 185	123 745
Bankinnskudd	100	0
Bankinnskudd for skattetrekk	0	0
Sum bankkonti	199 085	123 745

Note 15 Egenkapital

Felleseid andelskapital	172 095	0
Egenkapital 1.1.	172 095	0
Årets resultat	19 746	172 095
Sum egenkapital 31.12.	191 841	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 16 Kortsiktig gjeld

Purregebyrer BDE	64	0
Andre påløpte kostnader	23 985	47 920
Sum kortsiktig gjeld	24 049	47 920



STYREBERETNING FOR TUSSESTIEN 1A EIERSEKSJONSSAMEIE, APRIL 2015

1. Tillitsvalgte

På sameiermøte den 3.juli 2014 ble følgende styre valgt:

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

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 to menn og to 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 er utført av Brækhus Dege Eiendom AS. Sameiets revisor er Nye Glommen Revisjon AS

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

Det har i 2014 ikke vært vesentlige endringer av regnskapsmessig art i forhold til tidligere år. Resultatregnskapet viser et overskudd på 19 746.- 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 Humlerekka) 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 forurensrer 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 sprinkleranlegg. 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 i perioden.

Styret har hatt en tett dialog med utbygger og entreprenør i tiden etter innflytting. Naturligvis i noe mindre grad fra entreprenør etter 1 års befaringen. Kontakten har hele tiden vært udelt positiv og vi har etter vårt skjønn blitt behandlet meget seriøst.



Det er i perioden avholdt 5 styremøter 1 beboermøte (allmøte) og 1 ekstraordinært sameiermøte.

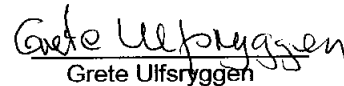
Da det ble klart at vi kunne få utført regnskap og forretningsførsel til en halvering av dagens kostnad ble kontrakten med B.D. sagt opp med utløp 31.12.14. Dette var bl.a. årsak til at vi valgte å avholde det ekstraordinære sameiermøte. Ny regnskapsfører og revisor er engasjert.

Regnskapet for 2014 har i forbindelse med fordelingen av sameienes felleskostnader blitt belastet med T1A's kostnader for 2013 og 2014. Det er kommet for en dag at det er belastet for hele 2013, noe som styret ikke kunne godta, da innflytting var juli 2013. Etter en hyggelig dialog med Langhus Eiendom vil ca kr. 9000.- bli dekket av dem. Beløpet vil nå bli oppført som inntekt på 2015 budsjettet

For øvrig er referat fra samtlige møter distribuert til alle beboere. Her kan man finne omtalt de saker som har vært behandlet. Referatene er tilgjengelig for alle hos Styreleder. De saker som er tatt opp i perioden, mener vi, har funnet sin løsning. Nye og eventuelt uløste saker vil bli behandlet fortløpende.


Bente Kolberg


Egil Hagg


Grete Ulfsryggen



Registrert revisjonsselskap
NYE GLOMMEN REVISJON AS
Medlem av Den Norske Revisorforening

Til Sameiermøte i
Sameiet Tussestien 1A

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Tussestien 1A, som består av balanse per 31. desember 2014, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 19 746,- for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Sameiermøtet 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 daglig leder 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 selskapets 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 selskapets 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 Sameiet Tussestien 1A 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.

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 disponering 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 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Kongsvinger, 16.03.2015

Tom Sverre Bang
Registrert revisor