



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2015 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 648 614  
Organisasjonsform: Forening/lag/innretning  
Foretaksnavn: ØVRE BAKKLANDET 1A VELFORENING  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB  
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: Wittner Otto Jonassen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2016

### 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, 07.09.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		653 913	615 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>653 913</b>	<b>615 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		-47 585	-3 912
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	-2 500
Annen driftskostnad		-468 966	-971 607
<b>Sum kostnader</b>		<b>-516 551</b>	<b>-978 021</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>137 362</b>	<b>-362 821</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 323</b>	<b>12 579</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>-953</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 323</b>	<b>11 627</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>144 685</b>	<b>-351 194</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>144 685</b>	<b>-351 194</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>144 685</b>	<b>-351 194</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>144 685</b>	<b>-351 194</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		144 685	-351 194
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>144 685</b>	<b>-351 194</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
<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		11 424	31 524
Andre fordringer		7 323	12 570
Sum fordringer		18 747	44 094
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		917 559	837 424
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		936 307	881 519
Sum omløpsmidler		936 306	881 518
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>936 307</b>	<b>881 519</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		897 206	752 521
Sum opptjent egenkapital		897 206	752 521
Sum egenkapital		897 206	752 521
Sum langsiktig gjeld		0	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		28 697	52 049
Skyldige offentlige avgifter		30	60
Annen kortsiktig gjeld		10 375	76 888
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>39 101</b>	<b>128 998</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 101</b>	<b>128 998</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>936 307</b>	<b>881 519</b>



## Øvre Bakklandet 1A velforening

### Årsberetning for 2015

Følgende beretning oppsummerer styret-året 2015 for Øvre Bakklandet 1A velforening.

#### Styrets sammensetning

Styret i perioden har bestått av

- Otto J Wittner som leder (tbv 13)
- Aaste Kaasa (tbv 34), Thomas Ustad (tbv 32) og Ivar Withammer (tbv 70) som styremedlemmer
- Reidun Mecsei (tbv 86 ) som varamedlem

Likestillingsbalansen ansees som tilfredsstillende med tre menn og to kvinner totalt sett.

#### Styremøter og saker

Styret har avholdt 9 styremøter og behandlet 80 saker. Møter ble holdt ca. 1 gang i måneden hvor 7-10 saker ble diskutert.

Saker er stort sett ordnet i tre kategorier: Administrasjon, parkering og park/felles uteareal. Oppgaver relatert til saker innen kategoriene er blitt fordelt mellom styremedlemmene og leder. To medlemmer har hatt park som ansvarsområde, to har hatt parkering, mens leder har tatt seg av administrative oppgaver.

#### Eierskifter i perioden

I kalenderåret 2015 er det registrert 7 overdragelser i velforeningen.

#### Økonomisk status

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

*Utvikling av felleskostnader de to siste år:* Felleskostnadene ble ikke endret fra 1.1.2015. Felleskostnadene ble økt med 5,3% fra 1.1.2016.

*Årets investeringer og framtidige investeringer:* Det er ikke foretatt noen større investeringer i 2015, og det er ikke budsjettert med noen i 2016.

*Økonomisk status i forhold til årets budsjett:* Årets resultat er kr 49 885,- bedre enn budsjettert. Skyldes i hovedsak lavere benyttelse av eksterne honorar.

*Årets resultat:* Regnskapet for 2015 viser et overskudd på kr 144 685,-. Overskudd overføres annen egenkapital. Egenkapitalen i velforeningen utgjør per 31.12.2015 kr 897 206,-. Endring disponible midler i 2015 er kr 144 685,-. Totale disponible midler per 31.12.2015 er kr 897 206,-.



## Fortsatt drift

Regnskapet for 2015 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

## Ytre miljø

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

Vi har allikevel blitt kontaktet av naboer øverst i åsen til øst iforhold til beskjæring av trær. Naboene mener trærne har blitt uregelmessig store og skjærer utsikt. Styre har behandlet saken. Beskjæring er planlagt.

## Indre miljø

Av større arbeider utført innenfor velforeningens områder kan nevnes

- Oppradering av grunnen og asfalten rundt kummer i området
- Kraftig beskjæring av flere større busker og trær i området

Ellers er status for lekeplass er i henhold til offentlige krav, HMS system ikke ansett nødvendig (siden foreninga ikke har ansatte) og elektriske anlegg foreløpig ikke funnet nødvendige å kontrollere.

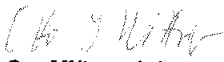
## Andre forhold


Andre utbedringer gjennomført i perioden

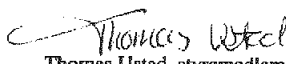
- Nye parkeringsoblater er utstedt. Styret anbefaler påtroppende styre og iverksette oppfølging av oblat-bruk.
- Ut over ordinær drift har styret organisert tradisjonell vårdugnad.
- Enkelte nabovarsler for byggesaker har blitt behandlet uten at styret så noe form for klage nødvendig.

## Underskrifter

Trondheim, 30. mars 2016

  
Otto J Wittner, leder

  
Aaste Live, styremedlem  
KAAEN

  
Thomas Ustad, styremedlem

  
Ivar Withammer, styremedlem



## Vedlegg 2

## 502 Øvre Baklandet 1 A Velforening - Resultatregnskap

	Note	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2014
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader		615 200	615 200	615 200	647 600
Andre driftsinntekter	4	38 713	0	0	37 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>653 913</b>	<b>615 200</b>	<b>615 200</b>	<b>684 600</b>
<b>Sum inntekter</b>		<b>653 913</b>	<b>615 200</b>	<b>615 200</b>	<b>684 600</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	5	-7 595	-3 912	-17 300	-17 200
Styreonorar	6	-39 990	0	-43 000	-41 200
Forettingsføreronorar		-82 344	-79 560	-82 400	-84 800
Eksterne honorar	7	0	-45 562	-52 000	-2 000
Avskrivninger		0	-2 500	0	0
Vaktmestertjenester		-152 609	-138 763	-163 000	-160 000
Drift og vedlikehold	8	-58 038	-82 384	-80 000	-90 000
Periodisk vedlikehold	9	-47 469	-541 156	0	0
Forsikring		-21 016	-9 505	-20 000	-15 000
Eiendomsavgifter		-16 284	-15 836	-16 500	-16 900
Energi, strøm		-37 958	-42 385	-43 200	-42 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		-1 239	0	-4 000	-4 000
Kontorrekvisita, trykksaker		-1 161	-185	-3 000	-3 000
Telefon og porto		-810	0	0	0
Drift maskiner		-9 959	0	0	0
Andre driftsutgifter	10	-42 079	-8 271	-10 000	-48 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-516 551</b>	<b>-978 021</b>	<b>-834 400</b>	<b>-824 100</b>
<b>Driftresultat</b>		<b>137 362</b>	<b>-362 821</b>	<b>80 800</b>	<b>160 500</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		7 323	12 579	14 000	6 000
Finanskostnader		0	-953	0	0
<b>Resultat av finansinntekter og kostnader</b>		<b>7 323</b>	<b>11 627</b>	<b>14 000</b>	<b>6 000</b>
<b>Ordinært resultat</b>		<b>144 685</b>	<b>-351 194</b>	<b>94 800</b>	<b>166 500</b>
<b>Resultat etter skattekostnad</b>		<b>144 685</b>	<b>-351 194</b>	<b>94 800</b>	<b>166 500</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>144 685</b>	<b>-351 194</b>	<b>94 800</b>	<b>166 500</b>
<b>Totalresultat</b>					
Som disponeres slik:					
Overført til egenkapital		144 685	0	0	0
Overført fra egenkapital		0	-351 194	0	0



**502 Øvre Baklandet 1 A Velforening - Balanse**

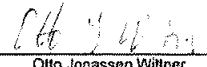
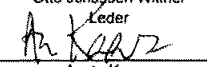
	Note	Regnskap 2015	Regnskap 2014
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader	2	11 456	31 524
Kundefordringer	2	7 291	12 570
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	1	917 559	837 424
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>936 307</b>	<b>881 519</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>936 307</b>	<b>881 519</b>

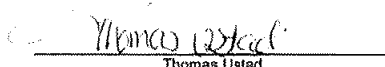


## 502 Øvre Baklandet 1 A Velforening - Balanse

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	Regnskap 2015	Regnskap 2014
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		40 500	40 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	856 706	712 021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>897 206</b>	<b>752 521</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Mellomregning BBL finans		96	64 559
Forskudd kunder		2 064	2 000
Leverandørgjeld		28 697	52 049
Skylidig off. myndigheter		30	60
Påløpt lønn, honorarer og ferlepenger		215	429
Påløpne kostnader		8 000	9 900
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>39 101</b>	<b>128 998</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 101</b>	<b>128 998</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>936 307</b>	<b>881 519</b>

Sted: Trondheim, dato: 30/3-2016

  
Otto Jonassen Wittner  
Leder  
  
Aaste Kaasa  
Styremedlem

  
Thomas Ustad  
Styremedlem

  
Ivar Withammer  
Styremedlem



## Noter 2015 for Øvre Baklandet 1 A Velforening org.nr: 999 648 614

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven samt god regnskapsskikk 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 forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg (garasjeanlegg, parkeringsplasser og lignende) er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen. Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

### Note 1 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2015	2014
Øvrige bankinnskudd	917 559	837 424
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>917 559</b>	<b>837 424</b>

### 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	712 021	1 063 215
Årets resultat	144 685	-351 194
<b>UB</b>	<b>856 706</b>	<b>712 021</b>

### Note 4 - ANDRE INNETEKTER

	2015	2014
Andre driftsinntekter	38 713	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>38 713</b>	<b>0</b>

Andre driftsinntekter gjelder utlegg for forsikring og fakturagebyr



## Noter 2015 for Øvre Bakklandet 1 A Velforening org.nr: 999 648 614

### Note 5 - PERSONALKOSTNADER

	2015	2014
Arbeidsgiveravgift	5 880	483
Feriepenger	215	429
Andre lønnskostnader	1 500	3 000
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>7 595</b>	<b>3 912</b>

Samlet antall årsverk: 0  
Skattetrekk og arbeidsgiveravgift  
Innbetaling av arbeidsgiveravgift og skattetrekk foretas gjennom TOBB/TOBB Eiendomsforvaltning AS. Egen bankkonto for skattetrekksmidler som også inkluderer lagets forpliktelser er opprettet i TOBB/TOBB Eiendomsforvaltning AS.  
Obligatorisk tjenestepensjon  
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

### Note 6 - STYREHONORAR

	2015	2014
Styrehonorar	39 990	0

### Note 7 - EKSTERNE HONORARER

	2015	2014
Fakturerte tjenester	0	1 295
Andre konsulent tjenester	0	44 267
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>0</b>	<b>45 562</b>

### Note 8 - DRIFT OG VEDLIKEHOLD

	2015	2014
Snekkerarbeid	6 985	16 000
Veger, gater og park.plasser	0	7 375
Malerarbeid	0	2 172
Snøbrøyting, sandstrøing	0	12 433
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	12 878	22 414
Garasjeanlegg	6 023	11 063
Avfallstømming/søppelsuganlegg	17 773	21 927
Forbruksmaterieil	3 575	0
Skilt	8 808	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>56 038</b>	<b>92 384</b>

### Note 9 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2015	2014
Snekkerarbeid	0	35 437
Grunnarbeid	47 469	505 719
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>47 469</b>	<b>541 156</b>



## Noter 2015 for Øvre Baklandet 1 A Velforening org.nr: 999 648 614

### Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2015	2014
Generalforsamling/årsmøte	174	0
Bankgebyrer	3 168	5 774
Andre kostnader	38 737	2 498
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>42 079</b>	<b>8 271</b>

Andre kostnader gjelder forsikring

### Note 11 - OMSATTE LEILIGHETER

Antall rom	Antall omsatte enheter	Høyeste omsetningsverdi
ikke oppgitt	7	6 350 000

I oversikten inngår alle registrerte eierskifter. Det er ikke tatt hensyn til hvilken måte leilighetene er omsatt på. Oppgitt omsetningsverdi 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 73 83 15 00.

### Note 12 - DISPONIBLE MIDLER

	2015-12	2014-12
Disponible midler 01.01	752 521	1 101 215
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	144 685	-351 194
Tilbakeført avskrivning	0	2 500
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>144 685</b>	<b>-348 694</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>897 206</b>	<b>752 521</b>



**Vedlegg 3**

**Atle Silfvenius**  
Teglbrennerveien 64  
7016 Trondheim  
epost: [atle@expoline.no](mailto:atle@expoline.no)  
mob. 48 20 48 10

**Til Øvre Bakklandet 1 A Velforening**

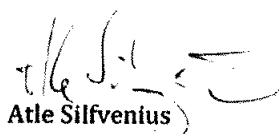
**31.03.16**

**Revisjonsberetning for 2015**

**Jeg har revidert årsregnskapet for Øvre Bakklandet 1 A for regnskapsåret 2015. Årsregnskapet består av aktivitetsregnskap, balanse og driftsresultat.**

**Velforeningen drives godt og har god økonomi.**

**Jeg mener årsregnskapet er avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et riktig bilde av velforeningens økonomiske stilling pr 31. desember 2015.**

  
**Atle Silfvenius**  
revisor