



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

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: 09.02.2017

Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

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	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		409 990	347 237
Sum inntekter		409 990	347 237
Kostnader			
Lønnskostnad	1	34 230	11 410
Annen driftskostnad	1	380 349	321 814
Sum kostnader		414 579	333 224
Driftsresultat		-4 589	14 013
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		151	475
Sum finansinntekter		151	475
Netto finans		151	475
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 438	14 488
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 438	14 488
Årsresultat	2	-4 438	14 488
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 438	14 488
Totalresultat		-4 438	14 488
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-4 438	14 488
Sum overføringer og disponeringer		-4 438	14 488



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		25 911	10 079
Andre kortsiktige fordringer			12 347
Sum fordringer		25 911	22 426
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		207 645	210 158
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		207 645	210 158
Sum omløpsmidler		233 556	232 584
SUM EIENDELER		233 556	232 584
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	201 890	206 329
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		201 890	206 329
Sum egenkapital	2	201 890	206 329
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 845	
Annen kortsiktig gjeld		26 820	26 255
Sum kortsiktig gjeld		31 665	26 255
Sum gjeld		31 665	26 255
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		233 556	232 584



Registrert revisjonsselskap
NYE GLOMMEN REVISJON AS
Revisor nr. 995 801 353

Til Sameiermøte i
Tussestien 1A Eierseksjonssameie

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Tussestien 1A Eierseksjonssameie, som består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap som viser et underskudd på kr 4 438,- for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre notecopplysninger.

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 revisjonshandlingene 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 2016 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 dekning av underskuddet 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 bokføringsskikk i Norge,

Moss, 18.03.2017

Tom Sverre Bang
Registrert revisor



RESULTATREGNSKAP

TUSSESTIEN 1A EIERSEKSJONSSAMEIE

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2016	2015
Annen driftsinntekt		409 990	347 237
Sum driftsinntekter		409 990	347 237
Lønnskostnad	1	34 230	11 410
Annen driftskostnad	1	380 349	321 814
Sum driftskostnader		414 579	333 224
Driftsresultat		-4 589	14 013
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		151	475
Resultat av finansposter		151	475
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 438	14 488
Ordinært resultat		-4 438	14 488
EKSTRAORDINÆRE INNETEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	2	-4 438	14 488
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-4 438	14 488
Sum overføringer		-4 438	14 488



BALANSE

TUSSESTIEN 1A EIERSEKSJONSSAMEIE

EIENDELER	Note	2016	2015
ANLEGGSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		25 911	10 079
Andre kortsiktige fordringer		0	12 347
Sum fordringer		25 911	22 426
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		207 645	210 158
Sum omløpsmidler		233 556	232 584
Sum eiendeler		233 556	232 584
EGENKAPITAL OG GJELD			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	2	201 890	206 329
Sum opptjent egenkapital		201 890	206 329
Sum egenkapital	2	201 890	206 329
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		4 845	0
Annen kortsiktig gjeld		26 820	26 255
Sum kortsiktig gjeld		31 665	26 255
Sum gjeld		31 665	26 255
Sum egenkapital og gjeld		233 556	232 584

09.02.2017

Styret i Tussestien 1a Eierseksjonssameie

Egil Haga
styreleder

Grete Ulfsryggen
styremedlem

Bente Kolberg
styremedlem



BALANSE

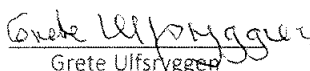
TUSSESTIEN 1A EIERSEKSJONSSAMEIE

EIENDELER	Note	2016	2015
ANLEGGSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		25 911	10 079
Andre kortsiktige fordringer		0	12 347
Sum fordringer		25 911	22 426
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		207 645	210 158
Sum omløpsmidler		233 556	232 584
Sum eiendeler		233 556	232 584
EGENKAPITAL OG GJELD			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	2	201 890	206 329
Sum opptjent egenkapital		201 890	206 329
Sum egenkapital	2	201 890	206 329
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		4 845	0
Annen kortsiktig gjeld		26 820	26 255
Sum kortsiktig gjeld		31 665	26 255
Sum gjeld		31 665	26 255
Sum egenkapital og gjeld		233 556	232 584

09.02.2017

Styret i Tussestien 1a Eierseksjonssameie


Egil Håge
styreleder


Grete Ulfsryggen
styremedlem


Bente Kolberg
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

DRIFTSINNEKTER OG KOSTNADER

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

HOVEDREGEL FOR VURDERING OG KLASSIFISERING AV EIENDELER OG GJELD

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2016	2015
Lønninger	30 000	10 000
Arbeidsgiveravgift	4 320	1 410
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	34 320	11 410

PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, da det ikke er ansatte i selskapet.

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2016 utgjør kr 5 000,-. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0,-.



Note 2 Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2015	206 329	0	206 329
Endringer ført mot EK			0
Pr 01.01.2016	206 329	0	206 329
Pr. 01.01.2016	206 329	0	206 329
Årets resultat	-4 438		-4 438
Pr 31.12.2016	201 890	0	201 890

Note 3 Bygg

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.



STYREBERETNING FOR TUSSESTIEN 1A EIERSEKSJONSSAMEIE MARS 2017

1. Tillitsvalgte

På sameiermøte 6.april 2016 ble følgende 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 drives i Ski Kommune.

b. Likestilling og arbeidsmiljø

Sameiet er omfattet av likestillingsloven og tillitsvervene søkes fordelt likt mellom kjønnene. Sameiets styre består av 2 kvinner og 2 menn. Det er ikke iverksatt spesielle likestillingsfremmende tiltak.

Sameiet har ikke ansatte. Arbeidsmiljøet i styret anses å være tilfredstillende

c. Regnskap, forretningsførsel og revisjon

Forretningsførsel for sameiet er utført av Økonomispesialisten AS. Sameiets revisor er Nye Glommen Revisjon AS.

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

Det har i 2016 ikke vært vesentlige endringer av regnskapsmessig art i forhold til tidligere år. Resultetregnskapet viser minus kr. 4438.-
Resultatet har redusert egenkapitalen.

Selskapet har tilfredstillende likviditet og det har ikke inntrådt forhold etter regnskasårets 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 12 er boligseksjoner. Sameiets eiendom har gnr.123, bnr. 966 og ligger i Ski Kommune.



For boligene i sameiet disponeres 10 parkeringsplasser i carport (i Blåveisstien) 2 garageplasser (i Humlerekka) iht. leiekontrakt og tinglyst erklæring. Kostnadene dekkes via felleskostnadene til sameiet. Sameiets gjesteparkering er nede sammen med næringslokalene.

I tillegg disponerer boligene 12 boder i kjelleren under ~~Hvitveisstien~~ Hvitveisstien, en til hver bolig.

Sameiet forurenser ikke det ytre miljø utover det som må anses som normalt for et kombinert nærings- og boligsameie.

e. **Vaktmestertjenester**

Elite Renhold AS utfører renhold og matteservice for sameiet. Sameiet er tilknyttet en felles ordning med de øvrige sameiene om snøbrøyting, strøing mv. av felles adkomstveier til carportparkeringen. Gressklipping og stell av gressplen gjøres på dugnad.

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.

g. **Retningslinjer for styret**

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 FVD perm, utdelt i forbindelse overlevering av boligen fra utbygger. Den enkelte eier er ansvarlig for at anlegget i den enkeltes bolig fungerer og at beboerne (også leietakere) er kjent dette.

i. **Kabel-tv og internett**

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 yterligere tv kanaler, internettabonnement og telefoni via Canal Digital for egen regning.



j. **Forsikring av sameiets bygning**

Sameiets bygning er fullverdiforsikret i Codan forsikring NUF, polise nr. 440127996. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for innboforsikring i egen boenhet.

k. **Ligningsopplysninger**

Verken sameiets styre eller forretningsfører har opplysninger om den enkelte seksjons ligningsverdi. Opplysninger om ligningsverdien kan bare fåes på ligningskontoret av seksjonens eier.

Den enkelte sameier får tilsendt opplysninger om seksjonens andel av sameiets inntekter, utgifter, eiendeler og gjeld, til bruk i ligningsoppgaven.

3. **Styrets arbeid i perioden**

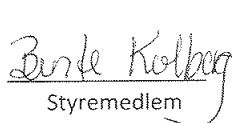
Styret har fortløpende kontakt med eier av næringsseksjonen når det gjelder deres andel av felleskostnadene. Kontakten med utførende entreprnør er nå minimal (med unntak av dørproblematikken).

Det er avholdt 6 styremøter i perioden (2016).Nevner nedenfor noen av sakene som er behandlet, ellers henvises til møtereferatene som er distribuert til samtlige beboere.

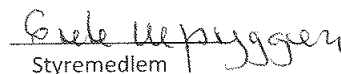
Føljetongen angående ytterdøren fortsatte inn i 2016 og utallige mailer og andre henvendelser har gått mellom entreprnør, byggherre og styret i T1A. Pr. 31/12-16 er endelig ny dør bestilt og vil bli montert for entreprnør og utbyggers regning. Takk til Langhus Eiendom ved Espen Pettersen for velvillig bistand.

Etter vedtak i styremøte 22/2-16 ble det innhentet tilbud på montering av beslag og utkast fra balkongtakene mot Tussestien. Jobben ble utført av Follo Tak og Vedlikehold og ferdigstilt ultimo april.

Etter beboerønske helt fra innflyttingen i 2013 ble inngangspartiet stensatt og varmekabler montert i løpet av sommeren. Elektrikerjobben ble utført av H-I Elektro AS og det øvrige vesentlig av J.E.Lunde.


Styremedlem


Styreleder


Styremedlem