



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2015 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 903 919
Organisasjonsform: Forening/lag/innretning
Foretaksnavn: RITTMESTERVEIEN TERRASSE
Forretningsadresse: c/o TOBB Eiendomsforvaltning AS
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: Alvsåker Torgeir
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2016

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		311 424	433 104
Sum inntekter		311 424	433 104
Kostnader			
Lønnskostnad		-11 410	-5 705
Annen driftskostnad		-293 428	-520 836
Sum kostnader		-304 839	-526 540
Driftsresultat		6 585	-93 436
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		9 287	11 449
Netto finans		9 287	11 449
Ordinært resultat før skattekostnad		15 872	-81 988
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 872	-81 988
Årsresultat		15 872	-81 988
Totalresultat		15 872	-81 988
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		15 872	-81 988
Sum overføringer og disponeringer		15 872	-81 988



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		15 263	9 538
Andre fordringer		2 491	2 253
Sum fordringer		17 754	11 791
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		116 197	99 796
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		133 950	111 587
Sum omløpsmidler		133 951	111 587
SUM EIENDELER		133 950	111 587
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		118 225	102 353
Sum opptjent egenkapital		118 225	102 353
Sum egenkapital		118 225	102 353
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 063	140
Annen kortsiktig gjeld		11 663	9 094
Sum kortsiktig gjeld		15 725	9 234
Sum gjeld		15 725	9 234
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		133 950	111 587



Årsberetning for 2015

Rittmesterveien Terrasse

Rittmesterveien Terrasse har til formål å sørge for forsvarlig vedlikehold, drift og forvaltning av sameiets eiendom og eiendeler for øvrig i samsvar med sameiernes bointeresser. Rittmesterveien Terrasse ligger i Trondheim kommune.

Styret

Styret har bestått av:

Leder:	Torgeir Alvsåker
Styremedlem:	Aase Olsen
Styremedlem:	Asbjørn Stette
Styremedlem:	Ragnhild Lyng

Styremøter

Styret har i løpet av 2015 holdt 3 styremøter og 12 saker er behandlet.

Ekstraordinært sameiermøte – beboermøte

Det har ikke vært avholdt ekstraordinært sameiermøte eller beboermøte.

Flyttinger

I kalenderåret 2015 er det registrert 1 overdragelse i sameiet.

Vedlikehold

- Sommer- og vintervedlikehold inngår i avtale med Kystad Hageby Velforening hvor vi betaler våre andel etter inngått avtale.
- Det er innkjøpt en sandkasse som er plassert mellom husene 39 og 41 slik at det ble lettere tilgang på strøsand der.
- Innkjøpt tjeneste med snømåking fremfor trepper og søppeldunker fungerer etter avtale. I vinter har også strøing ved behov i samme område inngått. Vi registrerer at det blir stående igjen ca 2 meter ut fra garasje som traktoren ikke kommer inn til, og som den enkelte beboer må ta sjøl. Styret vurderer om det er ønskelig at også denne biten kjøpes

Økonomisk status

Utvikling av felleskostnader

- Felleskostnadene er har ikke vært endret siden 2013.

Årets investeringer:

- Det er ikke foretatt noen større investeringer i 2015.

Årets resultat:

- Regnskapet for 2015 viser et overskudd på kr 15 872,-, som er kr 903,- lavere enn budsjett. Overskudd overføres annen egenkapital.
- Egenkapitalen utgjør per 31.12.2015 kr 118 225,-.

Endring disponible midler i 2015 er kr 15 872,-.

Totale disponible midler per 31.12.2015 er kr 118 225,-.



Andre saker

- Kravet fra Trøndelag Brann- og redningstjeneste for B og D – leilighetene, fant endelig sin løsning, da de etter hvert godkjente at det ble montert en inspeksjonsluge på skorsteinsinnkledningen i 2. etasje. Block Watne aksepterte etter hvert sitt ansvar også, og sto for innkjøp og installering av lukene.
- Postkassestativet ble snudd slik at kassene står fra fremtredende vindretning, - og med vellykket resultat.
- Valgt å forsette med alternativ Forvaltningskraft gjennom tilbud fra TOBB. Fra 2016 skiftet TOBB leverandør fra Trondheim Kraft til Trønder Energi Marked AS, og styret valgte da å gå over til det nye tilbudet, og alternativ TOBB Merverdi for uteanleggene.
- Styret bevilget leder kr 10000 i kompensasjon på årsmøte i 2015.
- Luftvinduer fra bad i 2. etasje for B og D – leilighetene. Produsenten VELUX innrømmet produksjonsfeil på produkter levert i år 2000. Innerglasset eksploderte i 4 leiligheter Disse ble umiddelbart erstattet. Det viste seg at de andre 4 vinduene, som ikke har eksplodert, også var produsert i serier med produksjonsfeil, og disse ble også erstattet. Montasjen må den enkelte seksjonseier sto for.
- Henstilling om overholdelse av Lov om helligdagsfred er oversendt Kystad Hageby Velforening.
- Det samme gjelder også klipping av plen mot gangstien øst (mot Laura Hangerås vei)
- I oktober fikk vi oversendt ferdigattest på leilighetene utstedt av Trondheim kommune 11.09.2015, etter at byggesakskontoret 21.08.2015 mottok anmodning om ferdigattest fra Block Watne !!!!

Arbeidsmiljø

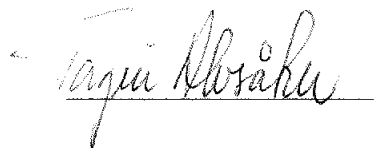
Sameiet har ingen ansatte.


Likestilling

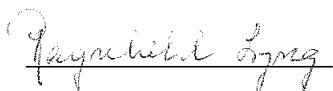
Styret i sameiet består av 2 kvinner og 2 menn.

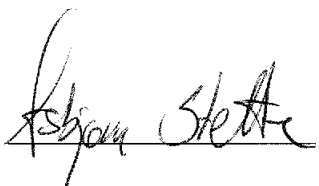
Trondheim, 8 / 4 - 2016

I styret for Rittmesterveien Terrasse











501 Rittmesterveien Terrasse - Resultatregnskap


	Note	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
Inntekter					
Felleskostnader		311 424	311 424	311 424	0
Andre driftsinntekter	4	0	121 680	0	0
Sum driftsinntekter		311 424	433 104	311 424	0
Sum inntekter		311 424	433 104	311 424	0
Driftskostnader					
Personalkostnader	5	-1 410	-705	-1 000	0
Styrehonorar	6	-10 000	-5 000	-10 000	0
Forretningsførerhonorar		-22 812	-22 032	-23 000	0
Eksterne honorar	7	0	-3 372	0	0
Kontingent/felleskostnader		-46 400	-46 400	-46 400	0
Drift og vedlikehold	8	-71 559	-39 599	-66 411	0
Periodisk vedlikehold	9	0	-239 999	0	0
Kabel-TV/Internett		-61 544	-56 504	-61 000	0
Forsikring		-71 838	-65 626	-71 838	0
Energi, strøm		-15 335	-19 835	-20 000	0
Verktøy, driftsmateriell, inventar		-1 250	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		0	-477	0	0
Andre driftsutgifter	10	-2 690	-26 992	-5 000	0
Sum driftskostnader		-304 839	-526 540	-304 649	0
Driftsresultat		6 585	-93 436	6 775	0
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		9 287	11 449	10 000	0
Resultat av finansinntekter og kostnader		9 287	11 449	10 000	0
Ordinært resultat		15 872	-81 988	16 775	0
Resultat etter skattekostnad		15 872	-81 988	16 775	0
Årsresultat		15 872	-81 988	16 775	0
Totalresultat					
Totalresultat		15 872	-81 988	16 775	0
Som disponeres slik:					
Overført til egenkapital		15 872	0	0	0
Overført fra egenkapital		0	-81 988	0	0



501 Rittmesterveien Terrasse - Balanse


	Note	Regnskap 2015	Regnskap 2014
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	2	15 260	9 308
Kundefordringer	2	905	2 483
Mellomregning BBL Finans	2	1 589	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	1	116 197	99 796
Sum omløpsmidler		133 950	111 587
<hr/>			
SUM EIENDELER		133 950	111 587
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	118 225	102 353
Sum egenkapital		118 225	102 353
<hr/>			
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Mellomregning BBL finans		0	-8 100
Forskudd kunder		1 600	10 194
Leverandørgjeld		4 063	140
Påløpne kostnader		10 063	7 000
Sum kortsiktig gjeld		15 725	9 234
<hr/>			
Sum gjeld		15 725	9 234
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		133 950	111 587

Sted: Tnh, dato: 8/4-16


Torgeir Alvsåker
Leder


Aase Olsen
Styremedlem


Asbjørn Stette
Styremedlem


Ragnhild Lyng
Styremedlem



Noter 2015 for Rittmesterveien Terrasse org.nr: 913 903 919

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag 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 vurdert 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.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Rittmesterveien Terrasse har det formelle kravet mot den enkelte sameier, formelle kravet mot den enkelte sameier, men har panterett for kravet i seksjonen for krav mot sameieren som følge av sameieforholdet iht Lov om Eierseksjoner § 25, dog begrenset oppad til Folketrygdens grunnbølep. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Note 1 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2015	2014
Øvrige bankinnskudd	116 197	99 796
Sum bankinnskudd	116 197	99 796

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	102 353	184 341
Årets resultat	15 872	-81 988
UB	118 225	102 353

Note 4 - ANDRE INNTEKTER

	2015	2014
Andre driftsinntekter	0	121 680
Sum andre inntekter	0	121 680

Note 5 - PERSONALKOSTNADER

	2015	2014
Arbeidsgiveravgift	1 410	705
Sum personalkostnader	1 410	705

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.



Noter 2015 for Rittmesterveien Terrasse org.nr: 913 903 919

Note 6 - STYREHONORAR

	2015	2014
Styrehonorar	10 000	5 000

Note 7 - EKSTERNE HONORARER

	2015	2014
Fakturerte tjenester	0	3 372
Sum eksterne honorarer	0	3 372

Note 8 - DRIFT OG VEDLIKEHOLD

	2015	2014
Snekkerarbeid	0	4 419
Elektrikerarbeid	3 211	0
Murerarbeid	563	0
Snøbrøyting, sandstrøing	67 487	30 000
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	298	1 200
Postkasser	0	3 980
Sum vedlikehold	71 559	39 599

Note 9 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2015	2014
Malararbeid	0	239 999
Sum periodisk vedlikehold	0	239 999

Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2015	2014
Gaver	0	1 290
Generalforsamling/årsmøte	1 068	2 539
Bankgebyrer	1 622	1 475
Andre kostnader	0	21 688
Sum andre driftsutgifter	2 690	26 992

Note 11 - OMSATTE LEILIGHETER

Antall rom	Antall omsatte leiligheter	Høyeste omsetningsverdi
4	1	0

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.



Noter 2015 for Rittmesterveien Terrasse org.nr: 913 903 919

Note 12 - DISPONIBLE MIDLER

	2015-12	2014-12
Disponible midler 01.01	102 353	184 341
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	15 872	-81 988
Årets endring i disponible midler	15 872	-81 988
Disponible midler i periodens slutt	118 225	102 353



Til årsmøtet i

Rittmestervegen Terrasse

REVISJONSBERETNING FOR REGNSKAPSÅRET 2015

Årsregnskapet for Rittmestervegen Terrasse for regnskapsåret 2015 er revidert. Regnskapet viser et overskudd på kr. 15.872,-. Dette er overført annen egenkapital.

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noter og er utarbeidet av TOBB Forvaltning AS. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Jeg har ingen kommentarer til det framlagte årsregnskapet.

Trondheim, 11. april 2016

Marianne Waaden

Marianne Waaden

Revisor