



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 649 185
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET INNHERREDSVEIEN 65 A
Forretningsadresse: Innherredsveien 65A
7068 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: 27.04.2015

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, 06.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		530 740	539 134
Sum inntekter		530 740	539 134
Kostnader			
Sum driftskostnader		530 249	521 690
Sum kostnader		530 249	521 690
Driftsresultat		491	17 444
Finansinntekter og finanskostnader			
renteinntekter		5 784	8 727
Sum finansinntekter		5 784	8 727
Rentekostnader	6	7 641	14 145
Sum finanskostnader		7 641	14 145
Netto finans		-1 857	-5 418
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 366	12 026
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 366	12 026
Årsresultat		-1 366	12 026
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	-1 366	12 026
Sum overføringer og disponeringer		-1 366	12 026



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	191 083	218 381
Sum varige driftsmidler		191 083	218 381
Sum anleggsmidler		191 083	218 381
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		59 301	46 160
Sum fordringer		59 301	46 160
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3,7	563 467	736 963
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		563 467	736 963
Sum omløpsmidler		622 768	783 123
SUM EIENDELER		813 851	1 001 504
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum genkapital		146 975	148 341
Sum opptjent egenkapital		146 975	148 341
Sum egenkapital		146 975	148 341



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	3,7	508 098	461 634
Sum avsetninger for forpliktelser		508 098	461 634
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	135 195	199 707
Sum annen langsiktig gjeld		135 195	199 707
Sum langsiktig gjeld		643 293	661 341
Kortsiktig gjeld			
Sum kortsiktig gjeld		23 583	191 821
Sum kortsiktig gjeld		23 583	191 821
Sum gjeld		666 876	853 162
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		813 851	1 001 503



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 sameiermøtet i Sameiet Innherredsveien 65a

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Innherredsveien 65a som viser et underskudd på kr 1.366. 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 sameiets 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 sameiets 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 Innherredsveien 65a 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/uk/about 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 samsiermøtet i
Samsiet Innherredaveien 65a

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 tap 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 oversikkelig registrering og dokumentasjon av samsiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Trondheim, 23. mars 2015

Deloitte AS

Karl O. Sanderød
statsautorisert revisor



Deloitte.

Deloitte AS
Postboks 5670 Sluppen
NO-7485 Trondheim
Norway

Besøksadresse:
Dyre Hales gate 1A

Tlf.: +47 73 87 89 00
www.deloitte.no

Sameiermøtet i
Sameiet Innherredsveien 65a

23. mars 2015

REVISJONSHONORAR FOR 2014

Vi ber om at vårt revisjonshonorar blir fastsatt til

kr 5.900,- (eks. mva).

Med vennlig hilsen
Deloitte AS

Karl O. Sanderød



Sameiet Innherredsveien 65a Årsberetning for 2014

Sameiet består av 15 eierseksjoner i Innherredsveien 65a (gnr 411 bnr 90) i Trondheim kommune.

Sameiets formål er å ivareta seksjonseierens interesser i bygget, samt å administrere oppgaver på fellesarealet.

Sameiet ble stiftet 06.03.2002.

Styre

Styret har i perioden bestått av:

Leder:	Hege Aas
Styremedlemmer:	Thomas Johansen Ronnie Andersson
Varamedlemmer:	Thomas Karlsen
Revisor:	Deloitte

Styremøter

Styret har i løpet av året holdt 5 styremøter og 4 her saker er behandlet.

Ansatte

Sameiet har ingen ansatte.

Ytre miljø

Sameiet driver ikke med virksomhet som forårsaker forurensning av det ytre miljø.

Likestilling

Sameiets styre består av 3 menn og 1 kvinne. Sameiet følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i sameiet.

Thomas Johansen og Thomas Karlsen
sitter ikke lenger i styret.

Det vil komme to nye styremedlemmer
hvis austemming på årsmøtet ok. Kandidater
er Andreas Winther og Ingvild Haugen
Det vil da bli 2 stk menn og 2 stk kvinner



Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2014 for Sameiet Innherredsveien 65a er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Årsregnskap

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

Driftsinntekter 2014:	kr 530.740,-
Årsresultat 2014:	kr - 1.366,-
Totalkapital 2014:	kr 813.852,-

Forslag til anvendelse av årets resultat:

Årsresultatet kr - 1.366 foreslås ført mot sameiets egenkapital.

Trondheim, 15/3 2015

I styret for Sameiet Innherredsveien 65a

Hege Aas

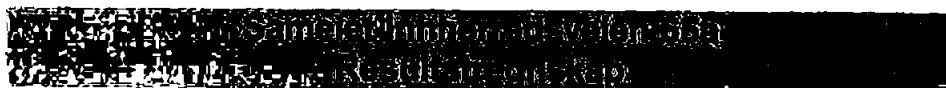
Kun to stk. underskrifter på grunn av utskifting av styremedlemmer. Se informasjon forrige side.



Årsregnskap

Sameiet Innherredsveien 65a

2014



Note	Inntekter og kostnader	Budsjett 2014	Regnskap 2014	Regnskap 2013
	Felleskostnader	421 415	425 008	425 506
	Renter felleslån	8 700	8 712	20 652
	Avdrag felleslån	50 000	49 980	49 968
	Inntekter kommunikasjonspakke	47 000	47 040	43 008
	Sum inntekter	527 115	530 740	639 134
2	Styrehonorar	15 000	15 000	15 000
2	Arbeidsglveravgift	2 115	2 115	2 115
	Avskrivning	27 300	27 298	27 298
	Revisjonshonorar	7 700	7 625	7 375
	Forretningsførerhonorar	40 700	41 000	43 008
	Andre honorarer	900	890	195
	Kommunale avgifter, renovasjon	4 000	0	4 299
	Administrasjon- og møteutgifter	3 100	2 901	3 050
	Vakthold/ alarm	0	7 131	798
	Hels	25 600	27 541	23 087
	Vaktmestertjenester, vedlikehold grøntarealer	0	0	229
	Vedlikehold/ drift	28 800	95 469	67 871
	Diverse kostnader, kontingenter	0	2 756	2 296
	Energikostnader	65 000	46 107	62 659
	Kommunikasjonspakke	47 000	45 881	42 941
	Forsikring	101 200	103 121	111 716
	Tap på fordringer	0	0	60
7	Avsetning framtidig vedlikehold	100 000	105 320	107 632
	Purregeb./ renter inng.fakt/ øreavr.	0	95	63
	Sum felleskostnader	468 415	530 249	521 690
	Sum driftskostnader	468 415	530 249	521 690
	Driftsresultat	58 700	491	17 444
	Finansinntekter og -kostnader			
	Renteinntekter	0	5 784	8 727
6	Rentekostnader	8 700	7 641	14 145
	Avdrag lån	50 000	0	0
	Finansresultat	-58 700	-1 857	-5 418
	Resultat	0	-1 366	12 026
	Overføringer			
	Avsatt til annen egenkapital	0	0	12 026
5	Overført fra annen egenkapital	0	-1 366	0
	Sum overføringer	0	-1 366	12 026

Kjeldsberg
Eiendomsforvaltning AS



Nota Elendeler	Pr. 31.12.2014	Pr. 31.12.2013
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
4 Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	191 083	218 381
Sum varige driftsmidler	<u>191 083</u>	<u>218 381</u>
Sum anleggsmidler	<u>191 083</u>	<u>218 381</u>
Omløpemidler		
Fordringer		
Restanser husleie	28 646	5 752
Forskuddsbetalt til leverandører	2 466	2 138
Andre fordringer	30 189	38 271
Sum fordringer	<u>59 301</u>	<u>46 160</u>
3,7 Bankinnskudd, kontanter og lignende	563 467	736 963
Sum omløpemidler	<u>622 768</u>	<u>783 122</u>
Sum elendeler	<u>813 852</u>	<u>1 001 503</u>

Note Egenkapital og gjeld

Egenkapital		
Oppført egenkapital		
5 Annen egenkapital	148 975	148 341
Sum oppført egenkapital	<u>148 975</u>	<u>148 341</u>
Sum egenkapital	<u>148 975</u>	<u>148 341</u>
Gjeld		
Avsetning for forpliktelse		
3,7 Andre avsetninger for forpliktelse	508 098	461 634
Sum avsetninger for forpliktelse	<u>508 098</u>	<u>461 634</u>
Annen langselvlig gjeld		
6 Gjeld til kredittinstitusjoner	135 195	199 707
Sum annen langselvlig gjeld	<u>135 195</u>	<u>199 707</u>
Kortselvlig gjeld		
Leverandørgjeld	9 944	157 371
Forskuddsbetalte inntekter	3 326	13 617
Annen kortselvlig gjeld	10 314	20 833
Sum kortselvlig gjeld	<u>23 583</u>	<u>191 821</u>
Sum gjeld	<u>666 876</u>	<u>853 162</u>
Sum egenkapital og gjeld	<u>813 852</u>	<u>1 001 503</u>

Dato: 10/3-15
Hege Aas
Ingrid Aas



Sameiet Innherredsveien 65a

Noter til regnskapet 2014

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsøkt i Norge.

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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Restanser husleie og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Inntekter

Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0

Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjons- kostnader	Andre godtgj.
Styret	15 000	-	
Lønnskostnad		2014	2013
Lønn		15 000	15 000
Folketrygdavgift		2 115	2 115
Sum		17 115	17 115

Revisor

Godtgjørelse til Deloitte og samarbeidende selskaper for revisjon utgjør i 2014 kr 7 625

Note 3 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter avsetning til fremtidig vedlikehold med kr. 508 098



Note 4 Varige driftsmidler

	Rehabilitering balkonger	Brannvars- lingsanlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	295 050	161 625	456 675
Tilgang	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	295 050	161 625	456 675
Akk. avskrivninger 31.12.	187 249	78 343	265 592
Bokført verdi pr. 31.12.	107 801	83 282	191 083

Årets avskrivninger 15 400 11 897 27 298

Anskaffelsesår	2007	2008
Økonomisk levetid	15 år	15 år
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær

Styret reviderer i 2009 levetiden på balkonger og kom fram til at den er 16 år i stedet for 5 år.

Note 5 Egenkapital

EK 01.01	148 341
Årets resultat	-1 366
EK 31.12	146 975

Note 6 Gjeld til kredittinstitusjoner

Långiver	Opprinnelig lånebeløp	Restgjeld	Rente
Danske Bank	480 000	135 195	4,45 %
Sum	480 000	135 195	

Lånet er refinansiert 23.07.08, og nytt lån er 480.000,-
Lånets løpetid er 10 år, frem til 2018.

Ny avtale om flytende rente er inngått 26.07.2013

Andelene har ulik prosentvis fordeling av felleslån i forhold til areal.
Gjeldende fordeling er som følger:

Andel	Areal	Andel felleslån	Fordeling felleslån
1	58	8 222	6 %
2	90	22 491	17 %
3	23	3 261	2 %
4	95	13 468	10 %
5	58	8 222	6 %
6	56	7 939	6 %
7	52	7 372	5 %
8	50	7 088	5 %
9	58	8 222	6 %
10	56	7 939	6 %
11	52	7 372	5 %
12	50	7 088	5 %
13	55	7 797	6 %
14	61	8 648	6 %
15	71	10 065	7 %
		135 195	100 %



Note 7 Andre avsetninger for forpliktelser

	2014	2013
Avsetning til fremtidig vedlikehold 01.01	481 634	354 003
Årets avsetning til vedlikehold	105 320	107 632
Årets vedlikehold	58 856	-
Avsetning til vedlikehold 31.12	608 098	461 634

Benyttelse av vedlikeholdsfond 2014

Legging av varmekabler i takrenne rundt hele bygården	50 000
Fellesk lamper og bytte av lysrør i kjeller/porttelefon	8 856
Sum vedlikeholdskostn.	58 856

Sameiet har i generalforsamling vedtatt å foreta en periodisk avsetning til dekning av fremtidige kostnader til vedlikehold. Midlene er overført til en bundet bankkonto. Oppførte 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.