



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2015 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 189 595  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET TRE BROER  
Forretningsadresse: Sameiet Tre Broer  
6390 VESTNES

### 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: Svein Olav Roheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2016

### 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, 04.09.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
sum inntekter		175 540	190 668
<b>Sum inntekter</b>		<b>175 540</b>	<b>190 668</b>
<b>Kostnader</b>			
sum driftskostnader		187 202	200 444
<b>Sum kostnader</b>		<b>187 202</b>	<b>200 444</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-11 662</b>	<b>-9 776</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
renteinntekter		3 282	4 830
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 282</b>	<b>4 830</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 282</b>	<b>4 830</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-8 380</b>	<b>-4 946</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-8 380</b>	<b>-4 946</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 380</b>	<b>-4 946</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
avsatt fra annen egenkapital	4	-8 380	-4 946
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-8 380</b>	<b>-4 946</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>			
sum fordringer		12 162	11 584
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 162</b>	<b>11 584</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3,5	366 931	345 851
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>366 931</b>	<b>345 851</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>379 093</b>	<b>357 435</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>379 093</b>	<b>357 435</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Sum egenkapital		180 991	189 370
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>180 991</b>	<b>189 370</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>180 991</b>	<b>189 370</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	3,5	184 383	157 879



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Sum avsetninger for forpliktelser		184 383	157 879
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>184 383</b>	<b>157 879</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		13 719	10 185
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 719</b>	<b>10 185</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>198 102</b>	<b>168 064</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>379 093</b>	<b>357 434</b>



# Deloitte.

Deloitte AS  
Postboks 5670 Sluppen  
NO-7485 Trondheim  
Norway

Besøksadresse:  
Dyre Håses gate 1A

Tlf.: +47 73 87 69 00  
www.deloitte.no

Til sameiermøtet i Sameiet Tre Broer

## REVISORS BERETNING

### Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Tre Broer som viser et underskudd på kr 8.379. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2015, og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

#### *Styret og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet*

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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 rettvise bilde. Formålet er å utføre 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 rettvise bilde av den finansielle stillingen til Sameiet Tre Broer per 31. desember 2015 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 members firms, each of which is a legally separate and independent entity. Please see [www.deloitte.com/no/omoss](http://www.deloitte.com/no/omoss) 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 sameiermøtet i  
Sameiet Tre Broer

**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 oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Trondheim, 10. april 2016  
Deloitte AS

Karl O. Sanderød  
statsautorisert revisor



## Sameiet Tre Broer Årsberetning for 2015

Sameiet består av 10 eierseksjoner (gnr 51 bnr 51) i Vestnes kommune. Sameiets formål er å ivareta seksjonseiernes interesser i bygget, samt å administrere oppgaver på fellesarealet. Sameiet ble stiftet 20.06.2006.

### Styre

Styret har i perioden bestått av

Leder: Dagny Degerud  
Styremedlem: Hjørdis Edvardsen  
Styremedlem: Jan Henning Løviknes

Varamedlem: Ann Kristin Grytten

Revisor: Deloitte

### Styremøter

Styret har i løpet av 2015 holdt 1 styremøter og 8 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 1 mann og 3 kvinner. Sameiet følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i sameiet.

### Andre forhold

Her kan sameiets styre orientere om saker av interesse for beboerne.

### Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2015 for Sameiet Tre Broer 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.

Driftsinntektene for sameiet ble kr 175.540,- i 2015. Årsresultatet ble Kr -8.379,-  
Totalkapitalen ved utgangen av året var kr 379.093,-

**Forslag til anvendelse av årets resultat:**

Sameiets underskudd, kr -8.379,- foreslås ført mot sameiets egenkapital.

Vestnes, 10/4 - 2016

**I styret for Sameiet Tre Broer**

*Daquy Degevad*

*Edwardsen*

*Jan Høy*

.....



Årsregnskap

**Sameiet Tre Broer**

2015



## Sameiet Tre Broer Resultatregnskap

Inntekter og kostnader	Note	Regnskap 2015	Budsjett 2015	Regnskap 2014	Forslag til budsjett 2016
Diverse driftsinntekter		2 992	0	1 776	0
Felleskostnader		172 548	172 600	188 892	182 299
<b>Sum inntekter</b>		<b>175 540</b>	<b>172 600</b>	<b>190 668</b>	<b>182 299</b>
Revisjonshonorar	2	7 375	7 400	7 625	7 600
Forretningsførerhonorar		25 244	22 100	22 710	31 250
Administrasjons- og møteutgifter		483	600	869	900
Tekniske anlegg/ heis/ garasjeanlegg/ internkontroll		29 498	17 100	59 181	19 800
Vakthold/ alarm/ internkontroll		0	7 000	0	0
Renhold/ matteservice		25 813	21 600	20 500	23 150
Vedlikehold/ drift		4 623	8 000	483	8 000
Snørydding/ strøing		833	6 000	2 813	4 000
Energikostnader		35 581	30 500	31 720	34 200
Forsikring		25 935	27 300	25 067	28 400
Avsetning framtidig vedlikehold	5	26 504	25 000	26 898	25 000
Gebyrer og omkostninger bank		5 313	0	2 578	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>187 202</b>	<b>172 600</b>	<b>200 444</b>	<b>182 299</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-11 662</b>	<b>0</b>	<b>-9 776</b>	<b>0</b>
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter		3 282	0	4 830	0
<b>Finansresultat</b>		<b>3 282</b>	<b>0</b>	<b>4 830</b>	<b>0</b>
<b>Resultat</b>		<b>-8 379</b>	<b>0</b>	<b>-4 946</b>	<b>0</b>
Overføringer					
Overført fra annen egenkapital	4	-8 379	0	-4 946	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-8 379</b>	<b>0</b>	<b>-4 946</b>	<b>0</b>



Sameiet Tre Broer  
Balanse pr 31. desember

Note Eiendeler	Pr. 31.12.2015	Pr. 31.12.2014
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Fordringer</b>		
Andre fordringer	12 162	11 584
<b>Sum fordringer</b>	<u>12 162</u>	<u>11 584</u>
3,5 Bankinnskudd, kontanter og lignende	366 931	345 851
<b>Sum omløpsmidler</b>	<u>379 093</u>	<u>357 435</u>
<b>Sum eiendeler</b>	<u>379 093</u>	<u>357 435</u>
<b>Note Egenkapital og gjeld</b>		
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
4 Oppstartskapital	15 280	15 280
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<u>15 280</u>	<u>15 280</u>
<b>Oppført egenkapital</b>		
4 Annen egenkapital	165 711	174 090
<b>Sum oppført egenkapital</b>	<u>165 711</u>	<u>174 090</u>
<b>Sum egenkapital</b>	<u>180 991</u>	<u>189 370</u>
<b>Gjeld</b>		
<b>Avsetning for forpliktelser</b>		
3,5 Andre avsetninger for forpliktelser	184 383	157 879
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<u>184 383</u>	<u>157 879</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	4 646	4 886
Forskuddsbetalte inntekter	673	0
Annen kortsiktig gjeld	6 400	5 300
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<u>13 719</u>	<u>10 186</u>
<b>Sum gjeld</b>	<u>198 102</u>	<u>168 064</u>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>	<u>379 093</u>	<u>357 435</u>

Dato:

*Stavanger*  
*Jan Kjetil Larsen*

*Stavanger*  
*Dejan Degersted*



## Sameiet Tre Broer

### Noter til regnskapet 2015

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk 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 kortsiktig 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 skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser

##### Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskaper for revisjon utgjør kr 7 375

#### Note 3 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter avsetning til fremtidig vedlikehold med kr 184 383

#### Note 4 Egenkapital

		Bokført verdi
Oppstartskapital	innbet. 2005	15 280
EK 1.1	189 370	
Årets resultat	-8 379	
<b>EK 31.12</b>	<b>180 991</b>	

#### Note 5 Andre avsetninger for forpliktelser

	2015	2014
Avsetning til fremtidig vedlikehold 1.1	157 879	130 981
Årets avsetning til vedlikehold	26 504	26 898
<b>Avsetning til vedlikehold 31.12</b>	<b>184 383</b>	<b>157 879</b>

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.