

ÅRSBERETNING 2014



MUNKVOLL GÅRD

Boligtype: Blokker
Eierform: Sameie
Antall enheter: 181
www.munkvollgaard.no



INNHold

Forord	5
STYRETS ÅRSBERETNING 2014	
Konsernet TOBB	7
Virksomheten	7
Årsregnskapet	9
TOBB tjenester	9
Organisasjon og arbeidsmiljø	13
TOBB og miljø	13
Samfunnsengasjement og etikk	13
Styret	14
Revisor	14
Veien videre	14
TOBBS REGNSKAP FOR 2014	
Resultatregnskap	17
Balanse	18
Kontantstrømpstilling	20
Noter til regnskapet	21
Nøkkeltall	31
Revisjonsberetning	32

Forsiden:
HANSKEMAKERBAKKEN

Midt-Norges boligbyggelag

Trondheim og Omegn Boligbyggelag (TOBB) har gjennom 70 år utviklet solid kompetanse og erfaring innenfor boligutvikling og forvaltning med tilhørende medlemsarbeid. Historisk har virksomheten vært forankret i Trondheim og nærmeste omegn, men de siste årene har vi også tilbudt våre tjenester i hele Midt-Norge. Med omlag 56 000 medlemmer er TOBB en av de største medlemsorganisasjonene i regionen.

Dagens krav til størrelse, økonomisk soliditet og faglig kompetanse for å utøve boligbyggelagenes formål har ført til en «regionalisering», ved at de minste boligbyggelagene har fusjonert inn i de største i de ulike regionene. Denne utviklingen er forventet å bli videreført, ettersom utfordringene som liten organisasjon vil være økende i fremtiden. TOBBs region er Midt-Norge, og i løpet av det siste året har TOBB utvidet og styrket sin posisjon ved etablering av avdelingskontor på Levanger. TOBBs visjon og mål er å være det ledende boligbyggelaget i Midt-Norge, og i henhold til våre verdier; å bli betraktet som en «trygg, solid og offensiv» medlemsorganisasjon. TOBB skal ha effektive tjenester og evne til å bygge gode og hensiktsmessige boliger for sine medlemmer.

Vi har i 2014 videreført en god vekst innenfor alle forretningsområdene i konsernet. Boligbyggelaget hadde en betydelig medlemsvekst i 2014 med opp mot 3 000 nye medlemmer. I dag er TOBB representert med nær 25 prosent av alle nye boliger som utvikles i Trondheim og omegn. Dette betyr at TOBB igjen er posisjonert som en betydelig tilbyder av nye boliger til sine medlemmer, noe som har vært en viktig målsetning for virksomheten.

Innen forvaltningsområdet har TOBB i 2014 videreført en god utvikling. Forvaltningsporteføljen er nå på 25 000 boliger fordelt på 520 boligselskap. Dette in-



nebærer at TOBB er Midt-Norges desidert største boligforvalter. Våre forvaltningstjenester tilbys primært til kunder i Trøndelagsfylkene, men merker også en økende etterspørsel fra Møre og Romsdal.

Økonomisk hadde virksomheten en positiv utvikling i 2014 med et overskudd for morselskapet etter skatt på 36,1 millioner kroner. TOBB konsern, som inkluderer utbyggingselskapene og øvrige datterselskaper, er gjort opp med et regnskapsmessig overskudd etter skatt på 8,7 millioner kroner.

I tiden fremover vil TOBBs organisasjon videreføre arbeidet med å etablere seg som en solid boligutvikler og forvalter i Midt-Norge.


Torbjørn Sotberg
Adm. direktør

HANSKEMAKERBAKKEN

Boligtype: Lavblokk
Eierform: Sameie
Antall enheter: 47
www.tobb.no



STYRETS ÅRSBERETNING 2014

KONSERNET TOBB

TOBB, med hovedkontor i Trondheim, er et boligbyggelag som utvikler boliger og forvalter disse til det beste for våre medlemmer. Deler av TOBBs virksomhet er organisert og skilt ut i datterselskaper. Datterselskapene som inngår i det konsoliderte konsernregnskapet er:

- TOBB Eiendomsforvaltning AS
- TOBB Eiendomsservice AS
- Nidaros Takst AS
- Krabugata 1 AS
- Prosjektselskaper for boligutvikling (se note 1 i regnskapet)

I tillegg er TOBB medeier i følgende operative selskaper som forvalter våre viktige forretningsmessige støttesystemer:

- BBL Datakompetanse AS
- BBL Partner AS
- BBL Finans AS

BBL Datakompetanse driver og utvikler TOBBs datasystemer og har ansvar for drift av forvaltningssystemet. BBL Partner har ansvar for blant annet utvikling av felles avtaler til boligbyggelagene og BBL Finans ivaretar forskuttering og sikring mot tap av felleskostnader i borettslagene i henhold til lovkrav for denne type virksomhet.

TOBBs operative driftsorganisasjon består for tiden av følgende forretningsområder:

- Medlemstjenester
- Bygge- og vedlikeholdstjenester
- Forvaltning – administrativ og økonomisk rådgivning
- Juridiske tjenester

Styrets oppfatning er at årsregnskapet og beretningen gir et riktig bilde av driften og situasjonen for konsernet. Det er ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets avslutning som er vurdert av betydning for selskapet, ut over det som er redegjort for i årsberetningen.

VIRKSOMHETEN

TOBB med forretningskontor i Trondheim, er et samvirkeforetak som har til hovedformål å skaffe hensiktsmessige boliger og å drifte og forvalte disse for andelseierne på en best mulig måte, samt tilby andre vesentlige medlemsfordeler.

Den operative driften følges opp via et helhetlig system for virksomhetsstyring (TOBB Puls), som er ledelsens og styrets verktøy for oppfølging mot definerte målparametere. Herunder bl.a. medlemsnytte, økonomi, interne prosesser og læring og vekst.

TOBBs overordnede strategiske målsetning er å være det ledende boligbyggelaget i Midt-Norge. Styret har definert mål for de ulike virksomhetsområdene med utgangspunkt i den overordnede strategien.

TOBB skal være en betydelig boligutvikler i regionen. Målet er at TOBB skal representere opp mot 25 prosent av markedets boligbehov. Bygging av boliger for våre medlemmer skal skje i egenregi og i samarbeid med partnere. Vi skal videre tilby tekniske tjenester som sikrer kostnadseffektivt vedlikehold og forvaltning av boligmassen. TOBB skal være forretningsfører alle ønsker å benytte ut fra både kvalitet og pris.

Den definerte strategien skal styrke TOBBs posisjon i regionen gjennom å tilby hensiktsmessige boliger, effektiv forvaltning og relevante medlemsfordeler. Boligbyggelaget skal også være en attraktiv arbeidsgiver, ha en solid drift med høyt fokus på kvalitet og service, samt være en aktiv premissleverandør i den boligpolitiske debatten.

Samarbeidet med de regionale boligbyggelagene i universitetsbyene Oslo, Stavanger, Bergen, Bodø og Tromsø gir våre medlemmer fortrinnsrett til boliger også i disse byene. Dette regionale samarbeidet, som koordineres via selskapet Storbybolig AS, gir medlemmene i TOBB forkjøpsrett til omlag 80 000 boliger i tillegg til en rekke utleieboliger.

TOBB har i egenregi og i samarbeid med partnere igangsatt bygging av 260 nye boliger i 2014 samt ferdigstilt om lag 100 nye boliger. Omsetningen av brukte boliger



LINUSBAKKEN

Boligtype: Lavblokk/
rekkehus
Eierform: Borettslag
Antall enheter: 34
www.linusbakken.no

var også relativt høyt i 2014 med 1 235 omsetninger i TOBBs tilknyttede borettslag. Boligmarkedet har hatt stor oppmerksomhet den siste perioden og det har vært knyttet stor usikkerhet til prisutviklingen. Vår statistikk viser at det i løpet av 2014 har vært en moderat økning av prisene på brukte borettslagsleiligheter. TOBB mener at dette er en sunn utvikling etter noen år med relativt høy prisvekst.

ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsprinsipper

I forbindelse med at TOBB har prosjektansvar ved bygging av nye boliger, foretas det hvert år en vurdering av påløpte prosjektkostnader og hvorvidt disse har dekning i de planlagte prosjektene. Dersom TOBB ut fra en total vurdering anser at dette er usikkert, blir en relativ andel av disse kostnadene avskrevet.

I samsvar med god regnskapsskikk er nettoverdien av TOBBs pensjonsordninger (verdien av samlede innbetalinger til pensjonsordningene minus verdi av fremtidige pensjonsforpliktelser), tatt med i selskapets balanse. Forutsetningene i pensjonsberegningene er tilpasset Regnskapsstiftelsens forslag til vurderingsprinsipper.

Selskapets kundemasse består i hovedsak av borettslag og andelseiere som selger sin bolig. Det er etter styrets oppfatning liten markedsrisiko. Selskapets tapsrisiko er for tiden lav. Selskapet har ingen fordringer og gjeld i utenlandsk valuta. Selskapet har kun en børsnotert aksjepost som vurderes å ha liten risiko sett i sammenheng med aktiviteten som drives i TOBB.

Etter styrets oppfatning foreligger det ikke finansiell risiko som er av betydning for å vurdere verdien av eiendeler, gjeld, finansiell stilling og resultat. Selskapets strategi er at det ikke i vesentlig grad skal eksponeres for slik risiko og at poster som kan påvirkes ikke skal være av en størrelse som medfører at kurs-/renteendringer og lignende skal slå vesentlig ut. Sikringstransaksjoner er vurdert som unødvendig.

Driftsøkonomi og disponering av årsresultatet

Driftsresultatet etter finansielle inntekter/kostnader for TOBB morselskapet viser et overskudd før skatt på 37,1 millioner kroner.

Styret anbefaler at regnskapsmessig overskudd for morselskapet etter finans og skatt for 2014, på 36,1 million-

er kroner overføres til annen egenkapital.

Konsernet er gjort opp med et regnskapsmessig overskudd etter skatt på 8,7 millioner kroner.

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningene om fortsatt drift for morselskapet er til stede.

TOBBS TJENESTER

Nybygging og tekniske tjenester

TOBB tilbyr medlemmene nye boliger gjennom egenutviklede prosjekter, deltakelse i selskaper med partnere, og via formidling av andre utbyggers boligprosjekter. Boligene organiseres primært i borettslag, alternativt i eierseksjonssameier. I begge eierformene skal medlemmene sikres forkjøpsrett ved førstegangs omsetning og ved fremtidig salg av boligene.

Boligprosjektene Maihaugen BRL i Buvika (9 leiligheter) og Devlelunden BRL på Lade (16 leiligheter) ble ferdigstilt i 2014 - begge i egenregi. Linusbakken BRL på Lund Østre (34 boliger) er under oppføring og blir klart for innflytting våren 2015.

I samarbeid med andre utbyggere ble det i løpet av 2014 igangsatt bygging av i alt 229 leiligheter fordelt på prosjektene Munkvoll Gård og Nedre Sjetnhaugan (begge i Trondheim), Fosslia Hageby i Stjørdal og Remegården BRL i Orkanger. Ved årsskiftet hadde TOBB 14 usolgte leiligheter i egenregiprojekt og 64 usolgte leiligheter i samarbeidsprosjekt.

TOBB søker kontinuerlig etter attraktive tomter i markedet og i 2014 har vi registrert en betydelig vekst i tilfanget av gode samarbeidsprosjekt.

TOBB bistår boligselskapene med teknisk forvaltning, herunder løpende og planlagt periodisk vedlikehold, samt internkontroll. Det er jobbet med videreutvikling av det web-baserte programmet for planlagt periodisk vedlikehold – Plussplan - og det registreres en stadig økende etterspørsel. Forretningsområdet forsikring og behandling av skadesaker er styrket gjennom ansettelse av en egen erfaren skadebehandler.

Boligbyggelaget bistår borettslagene med byggeprosjekt innen rehabilitering, ombygging og tilbygg. I 2014 har TOBB deltatt i arbeidet med fasaderhabilitering for 440 leiligheter samt bygging av 115 nye garasjer. TOBB

DEVLELUNDEN

Boligtype: Lavblokk
Eierform: Borettslag
Antall enheter: 16



er i dag engasjert i planleggingen av fasaderehabilitering for i alt 1 576 leiligheter. Av disse har Ranheimshøgda BRL og Tunvegen BRL – i alt 248 leiligheter - vedtatt oppstart per februar 2015.

Teknologiutvikling - FoU

I arbeidet med oppgradering av eksisterende boliger har vi et kontinuerlig samarbeid med Enova. Her har vi deltatt i flere rammeprogram som igjen genererer støtte til boligselskapene som gjennomfører oppgraderinger. Per i dag har TOBB et godt samarbeid med Enova om tilpassing til deres støtteprogram.

Videre samarbeider vi med Sintef, blant annet gjennom prosjektene Beslutt og Bevisst, der det siste prosjektet fremdeles pågår. Disse to prosjektene handler om prosessen med å gjennomføre ambisiøse rehabiliteringer i boligselskaper.

TOBB har også deltatt i to de EU-prosjektene Concerto – ECO City og SUSREF. Begge har gitt betydelige støttebeløp til boligselskapene som deltok. Disse programmene er nå sluttført, og vi søker derfor deltakelse i to fremtidige EU-program. Det ene er Green Horizon hvor Trondheim kommune har en ledende rolle. Det andre prosjektet er ZEB2/ZEN, et forskningscenter med ca 25 aktører hvor man skal jobbe for utvikling av grønne områder/bydeler, både gjennom nybygg og rehabilitering.

Forvaltning

TOBB er Midt-Norges største boligforvalter med kunder fra Ålesund i sør til Kolvareid i nord. I 2014 ble det etablert et avdelingskontor på Levanger for å betjene den økende andelen av kunder i Nord-Trøndelag. I 2015 er det vedtatt fusjon mellom Namsos BBL og TOBB. Med det vil vi også få et avdelingskontor i Namsos - 28 nye kunder og 2 nye medarbeidere.

Boligbyggelaget har et komplett tilbud av forvaltningstjenester. Det er viktig for TOBB som forretningsfører å skape trygghet i både økonomi og drift for våre kunder. Våre borettslagskunder, både tilknyttede og frittstående, har tilbud om sikring av sine felleskostnader. I tillegg har nesten alle våre kunder (borettslag, sameier og boligaksjeselskap) avtale om utbetaling av 100 prosent av lagenes felleskostnader uavhengig av hva som måtte være innbetalt fra eierne.

TOBB har hatt stor tilstrømning av nye boligselskaper både fra utbyggere og andre forretningsførere. Totalt

økte forvaltningsporteføljen med omlag 8 prosent i 2014 og er ved årsskiftet på ca. 25 000 boliger. Av disse er ca. 12 000 tilknyttede boliger i 104 borettslag.

TOBB er medlem av Norges Autoriserte Regnskapsføreres Forening (NARF).

Medlem

Ved utgangen av 2014 var det registrert 55 970 medlemmer i TOBB. Medlemsmassen har i 2014 økt med omlag 3 000, mens 805 medlemmer er strøket eller utmeldt. Forkjøpsretten er en av de viktigste fordelene ved et medlemskap i TOBB. Gjennom vår regionale allianse får våre medlemmer tilgang til boliger i store deler av landet. Medlemskapet gir også fortrinnsrett til leieboliger. I 2014 ble forkjøpsretten benyttet ved 22 prosent av boligene som ble omsatt i TOBBs tilknyttede lag.

TOBB har kontinuerlig fokus på styrking av eksisterende fordelsavtaler, samtidig med at det jobbes for å få på plass nye relevante avtaler som medlemmene etterspør. Det skal lønne seg å være medlem både for de som har dekket sitt boligbehov og for de som er medlemmer med tanke på et framtidig boligbehov. TOBB tilbyr derfor en rekke andre medlemsfordeler - rabatt- og bonusordninger på områder som f. eks bank, forsikring, byggevarer, fritid, reise, sport og kultur.

I året som har gått er det lagt ned et betydelig arbeid med å få medlemmene til å aktivere medlemskortet, noe som sikrer dem ekstrafordeler i form av bonusopptjening. Dette arbeidet vil få prioritet også i 2015.

Som en oppfølging av generalforsamlingsvedtak i 2014 er det iverksatt flere tiltak for å gi medlemmene økt mulighet til medvirkning og innflytelse, gjennom bl.a. temamøter og komitedeltakelse. I tillegg har det vært arbeidet med videreutvikling av digitale løsninger for å bedre tilgjengeligheten til relevant informasjon og for å bedre to-veis kommunikasjonen med og mellom medlemmene.

Gjennom ulike kommunikasjonskanaler og kontaktflater skal hvert enkelt medlem oppleve verdien av medlemskapet, og ha mulighet for påvirkning gjennom sitt engasjement. Våre viktigste kanaler er medlemsmagasinet REDE, 6 utgaver med et opplag på ca. 40 000, elektroniske nyhetsbrev til ca. 21 000 medlemmer, TOBBs hjemmeside og tilstedeværelse i sosiale medier. Fremover vil det arbeides videre med å fylle disse kana-



FOSSLIA HAGEBY

Boligtype: Lavblokk/
rekkehus
Eierform: Selveier
Antall enheter: 109
www.fossliahageby.no

lene med relevant og godt innhold, i tillegg til at det tas i bruk nye egnede kanaler.

Medlemsmassen i TOBB blir stadig yngre. I 2014 er det jobbet med videreutvikling av UNG-konseptet med egne tilbud til medlemmene i aldersgruppen 15 til 25 år. Målet er at dette konseptet skal gjøre TOBB enda mer attraktiv og relevant for både etablerte og nye UNG-medlemmer, og at det vil styrke deres kjennskap og holdninger til TOBB.

Juridiske tjenester

Advokatkontoret er etter etableringen medio 2013 nå i ordinær drift med to ansatte og har også i 2014 bistått et betydelig antall boligselskap med sin juridiske kompetanse. I løpet av året har advokatkontoret gitt kostnadsfri juridisk bistand til ca. 200 boligselskap i form av en førstegangskonsultasjon og videre etablert ca. 100 ordinære advokatoppdrag, hovedsakelig for boligselskap som TOBB har forretningsførsel for. I tillegg gir advokatene juridisk bistand internt i organisasjonen. På grunn av stor saksmengde vil staben på advokatkontoret utvides i løpet av 2015.

Utleieboliger

TOBB eier og drifter 8 utleieboliger på Rosenborg. I tillegg har TOBB en avtale som sikrer medlemmene fortrinnsrett til 504 studenthybler ved Voll Studentby. Via storbysamarbeidet har medlemmene tilgang til ytterligere 1 200 utleieboliger i hhv Oslo, Stavanger, Bergen og Tromsø.

ORGANISASJON OG ARBEIDSMILJØ

Ved årsskiftet 2014/15 hadde TOBB konsern totalt 107 ansatte, hvorav 19 var ansatt i datterselskap. Av ansatte i TOBB (morselskapet) er det 66 prosent kvinner og 34 prosent menn. I datterselskapene er det 11 prosent kvinner og 89 prosent menn. Totalt i konsernet er det 56 prosent kvinner og 44 prosent menn.

Boligbyggelaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte og ved nyansettelser. Det er 2 kvinner og 4 menn i ledelsen. På mellomledernivå er det 5 kvinner og 2 menn. Daglig ledere i datterselskapene TOBB Eiendomsservice AS og Nidaros Takst AS er menn.

TOBB har stabile personalforhold. Stabens gjennomsnittsalder er 46 år, og 43 år i datterselskapene.

TOBB er medlem av SAMFO – arbeidsgiverorganisasjon for samvirkeforetak. Gjennom SAMFO har TOBB tariffavtale med Fagforbundet, Norges Ingeniørorganisasjon (NITO) og Lederne.

Totalt sykefravær i TOBB i 2014 var 4,3 prosent. Korttidsfraværet 1,2 prosent. Totalt sykefravær har hatt en nedgang på 0,1 prosentpoeng fra 2013 til 2014.

Det har ikke vært skader eller ulykker på ansatte. Det har heller ikke vært materielle skader eller ulykker.

Statistikken viser ingen signifikante forskjeller mellom menn og kvinner knyttet til sykefravær, arbeids-/overtid, lønn eller andre faktorer. Boligbyggelaget, samt datterselskapene, har lik behandling av menn og kvinner ved søknader om permisjoner. TOBB arbeider på generelt grunnlag for å fremme likestilling mellom kjønnene og å sikre alle like muligheter og rettigheter til samfunnsdeltakelse, uavhengig av funksjonsevne, samt hindre diskriminering på grunn av nedsatt funksjonsevne.

TOBB har avtale med Centrum Bedriftshelsetjeneste AS (CBHT). I 2014 har TOBB hatt bistand bl.a. ifm sykefraværsoppfølging, HMS og deltakelse på AMUs møter fra CBHT AS. Selskapet arbeider aktivt med helse, miljø og sikkerhet (HMS).

TOBB OG MILJØ

TOBB er opptatt av å sikre miljøvennlige løsninger i hele virksomheten og skal være en foregangsbedrift for gode miljømessige løsninger i bransjen. Selskapet deltar i ulike teknologiutviklingsprosjekter i samarbeid med FoU-institusjoner for å bidra til gode miljøtekniske løsninger.

TOBB driver ikke med virksomhet som forårsaker forurensning av det ytre miljø i vesentlig grad. Det vektlegges å følge de lover og regler som gjelder for våre virksomhetsområder.

SAMFUNNSENKASJEMENT OG ETIKK

Boligbyggelagets primære oppgave er å utvikle gode boforhold for våre medlemmer og derigjennom bidra til å skape samfunnsmessige gode løsninger. TOBB er opptatt av å skape gode boligområder med trygge og gode bomiljø, samt tilrettelegge for sosiale arenaer i nærmiljøet. TOBB deler årlig ut Bomiljøprisen til borettslag og enkeltpersoner som bygger opp under

denne målsettingen.

TOBB støtter ulike breddeidrettsarrangementer og annen aktivitet som er i henhold til vår profil. Blant annet er TOBB sponsor for Barnas Skidag.

TOBB legger vekt på å holde et høyt etisk nivå på sin virksomhet og blant sine ansatte. Selskapet har egne etiske retningslinjer som er integrert i TOBBs virksomhet.

STYRET

På TOBBs ordinære generalforsamling 29. april 2014 ble Nils Jørgen Moltubakk gjenvalgt som styremedlem. Liv Sjøvold ble valgt som nytt styremedlem, Elisabeth K. Ofstad som nytt 1. varamedlem og Jørgen Knapskog ble gjenvalgt som 2. varamedlem. Øvrige medlemmer i styret er Berit Tiller (styreleder), Jørn-Wiggo Bergquist og Terje P. Iversen. Ansattes representanter i styret er Hilde B. Strand og Atle A. Tronstad, med Ann Kristin Flisen og John Arne Rekstad som personlige vararepresentanter. Ann Kristin Flisen har møtt som fast representant i styret etter at Hilde B. Strand sluttet i selskapet ved utgangen av 2014.

Styret har i løpet av 2014 hatt 8 styremøter og behandlet 51 saker. I oktober ble det i tillegg avholdt et strategiseminar over 2 dager.

REVISOR

Revisor er BDO AS. TOBBs regnskap og borettslagenes regnskaper er revidert og avgitt til de respektive generalforsamlinger.

VEIEN VIDERE

TOBB er nå inne i sitt 70. driftsår og kan markere jubileum den 14.12.2015 som en meget oppegående 70-åring. Våre markedsundersøkelser viser blant annet at TOBB kjennetegnes som en «trygg, solid og offensiv» organisasjon, noe som viser at markedet tror på vårt verdigrunnlag.

Strategiske målsetninger for virksomheten er definert av styret, og fokus fremover vil være å videreføre visjonen som det ledende boligbyggelaget i Midt-Norge. I tillegg til kvantifiserbare målformuleringer i vår drift, skal vi også sette fokus på kvalitet og estetikk i vår byggevirkosomhet slik at vi tilfredsstiller en minimum standard.

I årene fremover vil det jobbes aktivt med å skaffe våre

medlemmer den beste kombinasjon av pris og kvalitet for TOBBs tjenester. TOBB skal søke å være nytenkende i forhold til medlemmenes ulike behov for boliger. Både regionalt og på landsbasis vil TOBB styrke samarbeidet med boligbyggelag og andre organisasjoner for å øke medlemsnytt, samt bedre driftsøkonomien.

TOBB har etablert en meget effektiv forvaltningsorganisasjon. Til tross for at momsloven er endret fra inneværende år, noe som medfører moms på forvaltnings-tjenester overfor våre tilknyttede borettslag, vil TOBB unngå å skyve denne kostnaden direkte over på våre forvaltningskunder. Dette er noe vi kan tilby våre kunder som følge av en effektivitetsforbedring i våre prosesser.

TOBB har i 2014 etablert et avdelingskontor på Levanger og er nå inne i en fusjonsprosess med Namsos boligbyggelag. Dette betyr at vi i løpet av året vil kunne betjene våre kunder i Midt-Norge fra 3 lokasjoner; hovedkontoret i Trondheim og avdelingskontorene på Levanger og i Namsos.

TOBB skal fortsette arbeidet med å styrke medlemsorganisasjonen og vi vil i tiden fremover bruke ulike kommunikasjonskanaler (tekniske løsninger) for en mer effektiv dialog med våre medlemmer.

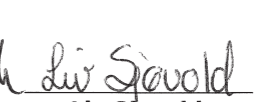
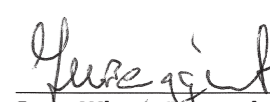
Styret vil avslutningsvis takke alle våre medlemmer og kunder for bred oppslutning gjennom 2014. Styret vil også gi honnør til alle TOBBs medarbeidere for en meget god innsats i året som har vært.



STYREMEDLEMMENE

Foran fra venstre: Terje P. Iversen (styremedlem), Atle A. Tronstad (ansattes representant), Nils Jørgen Moltubakk (nestleder) og Jørn-Wiggo Bergquist (styremedlem).
Bak fra venstre: Torbjørn Sotberg (adm. direktør), Ann Kristin Flisen (ansattes representant), Elisabeth K. Ofstad (1. varamedlem), Berit Tiller (styreleder), Liv Sjøvold (styremedlem) og Jørgen Knapskog (2. varamedlem)

Trondheim, 24. mars 2015

 Berit Tiller Styreleder	 Nils Jørgen Moltubakk Nestleder	 Liv Sjøvold Styremedlem	 Jørn-Wiggo Bergquist Styremedlem
 Terje P. Iversen Styremedlem	 Ann Kristin Flisen Styremedlem	 Atle A. Tronstad Styremedlem	 Torbjørn Sotberg Adm. direktør

MAIHAUGEN

Boligtype: Lavblokk
Eierform: Borettslag
Antall enheter: 9

RESULTATREGNSKAP

MOR		MOR		KONSERN		KONSERN	
2014	2013	NOTER	DRIFTSINNTEKTER	NOTER	2014	2013	
78 280 459	73 963 337		Salgsinntekter		106 316 161	97 084 740	
11 663 888	11 229 700		Medlemsinntekter		11 663 888	11 229 700	
12 998 102	14 352 885		Andre inntekter		18 417 707	19 613 612	
		9	Inntekter i prosjekter		133 112 894	75 029 771	
102 942 449	99 545 922		Sum driftsinntekter		269 510 650	202 957 823	
			DRIFTSKOSTNADER				
			Varekostnad		4 314 778	3 666 779	
47 070 591	41 890 232	14	Lønn og honorarer	14	56 925 863	51 262 122	
7 504 598	6 649 690		Arbeidsgiveravgift		8 957 597	8 057 731	
4 932 541	3 792 508	8	Pensjonskostnader	8	5 477 365	4 269 216	
3 266 757	2 918 335		Andre personalkostnader		3 564 206	3 141 414	
717 421	534 453	2	Avskrivninger	2	1 130 349	1 198 118	
34 284 464	33 857 596	2,14,15	Andre kostnader	2,14,15	37 398 333	36 513 753	
9 301 143	3 399 745		Nedskrivninger og tap på fordringer		9 303 344	3 404 377	
		9	Kostnader i prosjekter	9	131 478 606	74 029 771	
107 077 515	93 042 559		Sum driftskostnader		258 550 441	185 543 281	
-4 135 066	6 503 363		DRIFTSRESULTAT		10 960 209	17 414 542	
			FINANSINNTEKT OG -KOSTNAD				
2 039 593	1 965 125		Renteinntekter		2 920 212	2 953 567	
859 809			Renteinntekter fra selskap i samme konsern				
9 000 000			Konsernbidrag fra datterselskap				
221 515	864 989	4	Utbytte og verdiendringer	4	221 515	864 989	
32 305 541	15 000 000		Resultateffekt fra døtre/tilknyttede selskaper	3	2 444 189	10 919 374	
-796 000		4	Nedskrivning av finansielle eiendeler				
-1 932 080	-2 206 397		Rentekostnader		-1 822 494	-2 501 103	
-504 084	-435 232		Andre finanskostnader		-4 122 069	-451 565	
41 194 294	15 188 485		Sum finansinntekt og -kostnad		-358 648	11 785 262	
37 059 228	21 691 848		Ordinært resultat før skattekostnad		10 601 561	29 199 806	
-997 905	-2 210 589	13	Skattekostnad på ordinært resultat	13	-1 903 365	-5 441 758	
36 061 323	19 481 259		Ordinært resultat		8 698 196	23 758 048	
36 061 323	19 481 259		ÅRSRESULTAT		8 698 196	23 758 048	
			Minoritetsandel		-358 438	-3 103	
36 061 323	19 481 259		Majoritetsandel		9 056 634	23 761 151	
			OVERFØRINGER				
36 061 323	19 481 259		Overfør til (+)/fra (-) annen egenkapital		9 056 634	23 761 151	
36 061 323	19 481 259		Sum		9 056 634	23 761 151	

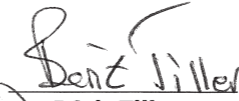
BALANSE

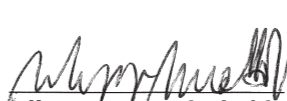
MOR		MOR		KONSERN		KONSERN	
2014	2013	NOTER	EIENDELER	NOTER	2014	2013	
ANLEGGSMIDLER							
IMMATERIELLE EIENDELER							
5 359 877	5 013 460	13	Utsatt skattefordel	13	6 089 057	4 814 178	
2 072 414	2 069 763	8	Pensjonsmidler	8	2 072 414	2 069 763	
7 432 291	7 083 223		Sum immaterielle eiendeler		8 161 471	6 883 941	
VARIGE DRIFTSMIDLER							
4 860 241	4 860 241	2, 12	Bygninger og annen fast eiendom	2, 12	14 998 161	15 325 497	
1 895 865	1 425 951	2, 12	Boliger og tomter	2, 12	6 210 241	6 953 447	
		2	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	2	2 140 408	1 616 971	
6 756 106	6 286 192		Sum varige driftsmidler		23 348 810	23 895 915	
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER							
10 861 440	10 781 440	3, 12	Aksjer og andeler i datterselskap				
47 543 571	40 606 290	3, 12	Aksjer og andeler i tilknyttede selskaper	3	49 408 442	68 832 513	
22 093 499	16 550 042	4	Andre aksjer og andeler langsiktige	4	22 093 499	16 550 042	
28 347 495	20 680 867	5	Langsiktige fordringer på selskap i samme konsern				
8 717 333	10 845 627	7	Andre langsiktige fordringer	7	8 717 333	10 845 627	
117 563 338	99 464 266		Sum finansielle anleggsmidler		80 219 274	96 228 182	
131 751 735	112 833 681		SUM ANLEGGSMIDLER		111 729 555	127 008 039	
OMLØPSSMIDLER							
PROSJEKTER							
17 431 856	29 621 317	9, 12	Prosjekter under utførelse	9, 12	141 595 705	125 071 673	
			Innkjøpte varer for videresalg			8 404 085	
17 431 856	29 621 317		Sum prosjekter		141 595 705	125 071 673	
FORDRINGER							
5 725 730	5 960 848		Kundefordringer		9 368 789	8 404 085	
4 087 677	2 132 624		Kundefordringer forvaltningsklienter		4 098 804	2 642 594	
15 712 850	1 827 077	5	Kundefordringer selskap i samme konsern				
18 230	17 424		Opptjente renter		54 116	38 031	
10 810 504	19 827 779		Andre fordringer		15 182 574	20 369 411	
36 354 991	29 765 753		Sum fordringer		28 704 283	31 454 121	
INVESTERINGER							
2 434 477	2 380 694	4	Aksjer og andeler	4	2 434 477	2 380 694	
2 434 477	2 380 694		Sum investeringer		2 434 477	2 380 694	
BANKINNSKUDD OG KONTANTER							
62 015 960	50 792 017	10	Bankinnskudd og kontanter	10	117 714 489	88 727 101	
62 015 960	50 792 017		Sum bankinnskudd og kontanter		117 714 489	88 727 101	
118 237 284	112 559 782		Sum omløpsmidler		290 448 954	247 633 589	
249 989 019	225 393 463		SUM EIENDELER		402 178 509	374 641 628	

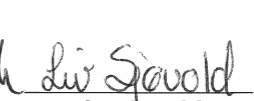
BALANSE

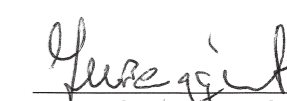
MOR		MOR		KONSERN		KONSERN	
2014	2013	NOTER	GJELD OG EGENKAPITAL	NOTER	2014	2013	
EGENKAPITAL							
12 875 500	11 882 700	11	Andelskapital	11	12 875 500	11 882 700	
12 875 500	11 882 700		Sum andelskapital		12 875 500	11 882 700	
OPPTJENT EGENKAPITAL							
138 487 452	102 426 129	11	Annen egenkapital	11	163 696 886	154 638 415	
138 487 452	102 426 129		Sum opptjent egenkapital		163 696 886	154 638 415	
			Minoritetsinteresse		35 293	393 731	
151 362 952	114 308 829		SUM EGENKAPITAL		176 607 679	166 914 846	
GJELD							
LANGSIKTIG GJELD							
52 128 921	63 299 401	12	Pantelån	12	151 604 229	138 057 908	
1 436 932	2 666 932	12	Annen langsiktig gjeld	12	1 436 932	2 666 932	
53 565 853	65 966 333		Sum langsiktig gjeld		153 041 161	140 724 840	
KORTSIKTIG GJELD							
9 844 976	3 679 387		Leverandørgjeld		29 274 893	11 967 043	
3 352 174	3 572 244		Gjeld til forvaltningsklienter		3 352 174	6 064 537	
1 219 181	1 300 000	5	Gjeld til selskap i samme konsern				
1 020 202	3 515 387	13	Betalbar skatt	13	3 178 124	6 414 619	
9 191 044	8 750 468		Skyldig offentlige avgifter og skattetrekk		11 813 728	10 790 815	
5 900 709	5 401 538		Påløpte kostnader		6 531 498	6 474 716	
14 531 928	18 899 278		Annen kortsiktig gjeld		18 379 252	25 290 211	
45 060 214	45 118 302		Sum kortsiktig gjeld		72 529 669	67 001 942	
98 626 067	111 084 635		SUM GJELD		225 570 830	207 726 782	
249 989 019	225 393 463		SUM GJELD OG EGENKAPITAL		402 178 509	374 641 628	


Trondheim, 24. mars 2015

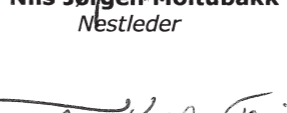

Berit Tiller
 Styreleder


Nils Jørgen Moltubakk
 Nestleder



Liv Sjøvold
 Styremedlem


Jørn-Wiggo Bergquist
 Styremedlem


Terje P. Iversen
 Styremedlem


Ann Kristin Flisen
 Styremedlem


Atle A. Tronstad
 Styremedlem


Torbjørn Sotberg
 Adm. direktør

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

MOR	MOR		KONSERN	KONSERN
2014	2013		2014	2013
		KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER		
37 059 228	21 691 848	+/- Resultat før skattekostnad	10 601 561	29 199 806
-3 515 507	-1 856 286	- Periodens betalte skatt	-6 414 739	-4 077 568
4 665		+/- Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	4 665	
717 421	534 453	+ Ordinære avskrivninger	1 130 349	1 198 118
12 189 461	37 338	+/- Endring prosjekter	-15 780 826	-88 589 505
-6 589 238	548 038	+/- Endring kundefordringer	2 707 958	489 660
		+/- Resultat tilknyttet selskap	24 789 018	-10 919 375
6 165 589	-1 517 062	+/- Endring leverandørgjeld	18 567 112	5 479 141
-2 651	-529 606	+/- Forskjell kostnadsført pensjon - betalte premier o.l.	-2 651	-529 606
-1 336 692		+/- Poster klassifisert som invest. eller finans.akt.	235 643	
742 218		+/- Verdijusteringer aksjer	-53 782	
	-322 245	+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter	1 834	-325 860
45 434 494	18 586 478	= Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	35 786 143	-68 075 189
		KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER		
75 000		+ Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	75 000	
-1 267 000		- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-1 406 114	-56 950
-11 144 046	-18 694 774	+/- Inn-/utbet.salg/kjøp av aksjer og andeler	-11 144 046	-3 012 687
-5 538 334	-8 543 620	+/- Inn-/utbet. ved salg/kjøp av andre investeringer	2 128 294	3 628 843
-17 874 380	-27 238 394	= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-10 346 866	559 206
		KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER		
	12 000 000	+ Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	80 175 806	79 824 309
-4 928 491	2 878 765	+/- Endring av kortsiktig gjeld	-9 761 003	3 240 312
-12 400 480	-3 129 964	+/- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-67 859 492	-3 577 336
992 800	1 070 400	+/- Endring i andelskapital	992 800	1 070 400
		+/- Innbetaling fra minoritet		400 000
	9 585 880	+/- Endring egenkapital ved fusjon og nedleggelse		
	-15 000 000	+/- Endringer andre kortsiktige fordringer		-15 000 000
-16 336 171	7 405 081	= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	3 548 111	65 957 685
11 223 943	-1 246 834	= NETTO ENDRING I KONTANTER OG KONTANTEKV.	28 987 388	-1 558 299
50 792 017	52 038 851	+ BEHOLDNING AV KONTANTER OG KONTANTEKV. 1.1.	88 727 101	90 285 399
62 015 960	50 792 017	= BEHOLDNING AV KONTANTER OG KONTANTEKV. 31.12.	117 714 489	88 727 100

NOTER

NOTE 1 REGNSKAPSPRINSIPPER OG VIRKNING AV PRINSIPPENDRINGER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med bestemmelser i regnskapsloven, og er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal betales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende prinsipper for klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Leiligheter i eget eie som er for salg, klassifiseres som omløpsmidler. Øvrige leiligheter i eget eie klassifiseres som anleggsmidler.

Aksjer i datterselskap

Aksjene i datterselskap er vurdert etter kostmetoden. Nedskrivning foretas dersom virkelig verdi er lavere enn kostpris og verdifallet ikke anses å være forbigående.

Investering i tilknyttet selskap

Investeringer i tilknyttede selskaper er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet og etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Prosjekter

Prosjektene er oppført med medgåtte kostnader. Kostnadene vurderes løpende, der det antas at prosjektkostnadene ikke vil bli dekket fullt ut i stiftende borettslag eller avtalt byggekostnad, er tilsvarende beløp avskrevet. Tomter inngår i prosjekter under utførelse.

Varige driftsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Avskrivningene er fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende, mens påkostninger tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Anleggskontrakter

Anleggskontrakter regnskapsføres etter løpende avregning. Fortjeneste tas inn dersom vilkår etter NRS anleggskontrakter er oppfylt. Løpende avregning tas etter fullføringsgrad og andel av prosjektet som er solgt. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Pensjoner

Etter lov om OTP er selskapet pliktig til å ha tjenstepensjonsordning. TOBBs pensjonsordninger tilfredsstiller kravene. TOBB følger Norsk Regnskapsstandard for pensjonskostnader. Det er etablert en kollektiv tjenstepensjonsordning basert på ytelsesprinsip-

pet gjennom DNB. DNB Pensjonstjenester AS har foretatt en beregning av pensjonskostnader og finansiering etter gjeldende regnskapsstandard. Forutsetningene for beregning av bedriftens pensjonsforpliktelse er i samsvar med veiledningen fra Norsk Regnskaps Stiftelse. Ytelsesordningen er blitt lukket for nye arbeidstaker i 2008. Nytilsatte vil gå inn i en innskuddsbasert pensjonsordning.

Inntekter

Inntektsføring i resultatregnskapet er oppdelt etter hovedlinjene som er spesifisert. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Det henvises til prinsippet om anleggskontrakter for inntektsføring av prosjektene.

Finansinvesteringer

Selskapet anvender som hovedregel det prinsipp at kortsiktige finansinvesteringer vurderes til markedsverdi per 31.12.

Kontantstrøm

Kontantstrømmen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige plasseringer.

Konsern

Følgende datterselskap er innarbeidet i konsernet:

TOBB Eiendomsforvaltning AS	100 %
Krambugata 1 AS	100 %
TOBB Eiendomsservice AS	100 %
Nidaros Takst AS	100 %
Gammelveien 1 AS	100 %
Sanna Østre AS	100 %
Devlesvingen 48 AS	100 %
Linusbakken AS	100 %
Sveberg Panorama AS	60 %

Følgende selskaper er tatt inn etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet:

Grilstad Park AS	50 %
Nidelven Utvikling AS	50 %
TOBB Fossilia AS	50 %
Ladalen KS	22,5 %
Ladalen AS	25 %
Nyhavna Utvikling AS	20 %
Plussplan AS	50 %
Tillerparken AS	50 %
Være Østre Utbyggingselskap AS	50 %
Munkvoll Gård AS	7,87 % *
Von Krogh Invest AS	39,26 %

* (TOBB eier 28,5 % samlet inkl. indirekte eierskap gjennom Von Krog Invest AS)

Konsernregnskapet utarbeides etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapene følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet. I oppsettet av konsernregnskapet er det foretatt eliminering av interne fordringer, gjeld, inntekter og utgifter mellom selskapene.

Investering i tilknyttet selskap er i konsernregnskapet vurdert etter egenkapitalmetoden.

NOTER

NOTE 2 VARIGE DRIFTSMIDLER

MOR	LEILIGHETER/ BYGNINGER	INVENTAR * KONTORMASK.	TRANSPORT- MIDLER	TOMTER	TOTALT
Anskaffelseskost 01.01.	6 258 156	5 375 290	251 574	39 018	11 924 038
Tilgang		1 000 000	267 000		1 267 000
Avgang			251 574		251 574
Anskaffelseskost 31.12.	6 258 156	6 375 290	267 000	39 018	12 939 464
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	1 436 933	4 070 931	129 980		5 637 844
Akkumulerte avskrivninger avgang			171 909		171 909
Årets avskrivning		626 540	90 879		717 419
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.	1 436 933	4 697 471	48 950		6 183 354
Bokført verdi pr. 31.12.	4 821 222	1 677 818	218 049	39 018	6 756 107
Avskrivningssatser, linære	0 % - 2 %	10 % - 30 %	20 %	0 %	

* Herav utgjør påkostning leide lokaler til bokført verdi kr 1 466 055. Avskrives over leiekontraktens lengde, 10 år.

KONSERN	LEILIGHETER/ BYGNINGER	INVENTAR KONTORMASK.	TRANSPORT- MIDLER	GOODWILL	TOMTER	TOTALT
Anskaffelseskost 01.01.	29 625 060	5 396 205	1 394 506	500 000	2 132 224	39 047 995
Tilgang		1 000 000	406 114			1 406 114
Avgang			251 574		743 206	994 780
Anskaffelseskost 31.12.	29 625 060	6 396 205	1 549 046	500 000	1 389 018	39 459 329
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	9 478 341	4 091 847	1 081 893	500 000		15 152 081
Akkumulerte avskrivninger avgang			171 909			171 909
Årets avskrivning	327 338	626 541	176 470			1 130 349
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.	9 805 677	4 718 387	1 086 453	500 000		16 110 517
Bokført verdi pr. 31.12.	19 819 381	1 677 818	462 593		1 389 018	23 348 810
Avskrivningssatser, linære	0 % - 2 %	10 % - 30 %	20 %	50 %	0 %	

Ved avskrivning av Krabugata 1 er "utrangeringsverdien" satt til kr 7 000 000

MOR LEIEAVTALER	TEGNET	UTLØPER	ÅRLIG LEIE
IKT/kontormaskiner	2014	2016	348 024
IKT/kontormaskiner	2010	2015	40 000
IKT/kontormaskiner	2008	2015	22 700
IKT/kontormaskiner	2011	2016	26 000
KONSERN	TEGNET	UTLØPER	ÅRLIG LEIE
IKT/kontormaskiner	2014	2016	348 024
IKT/kontormaskiner	2010	2015	40 000
IKT/kontormaskiner	2008	2015	22 700
Leasing bil	2011	2016	26 000
Leasing bil	2014	2018	40 164
Leasing traktor	2014	2021	137 916
Leasing Plenklipper	2013	2016	22 033
Leasing feiemaskin m.m.	2010	2018	200 568

NOTER

NOTE 3 DATTERSELSKAP OG TILKNYTTETE SELSKAP

MOR TOBB HAR EIERANDELER I FØLGENDE DATTERSELSKAPER:	SELSKAPETS ANDELS-/AKSJEKAP.	FORRETNINGS- KONTOR	EIERANDEL/ STEMMERETT	RESULTAT	BOKFØRT EGEN- KAPITAL 31.12.	BOKFØRT VERDI 31.12.
TOBB Eiendomsforvaltning AS	500 000	Trondheim	100 %	7 284 519	17 501 828	500 000
Krabugata 1 AS	4 000 000	Trondheim	100 %	2 015 693	9 136 668	4 000 000
Nidaros Takst AS	1 000 000	Trondheim	100 %	274 469	2 114 773	1 190 000
Sanna Østre AS	400 000	Trondheim	100 %	-10 808	320 779	320 400
Gammelveien 1 AS	100 000	Trondheim	100 %	2 444 535	3 624 684	1 967 040
TOBB Eiendomsservice AS	1 500 000	Trondheim	100 %	624 756	2 398 901	2 004 000
Devlesvingen 48 AS	100 000	Trondheim	100 %	-1 503 389	183 451	180 000
Linusbakken AS	100 000	Trondheim	100 %	-1 218 248	-1 128 020	100 000
Sveberg Panorama AS	1 000 000	Trondheim	60 %	-896 095	88 232	600 000
Sum eierandeler				9 015 432	34 241 296	10 861 440

Regnskapene til datterselskapene kan fås ved henvendelse til TOBB, Krabugata 1, 7005 Trondheim

TOBB HAR EIERANDELER I FØLGENDE TILKNYTTETE SELSKAPER	SELSKAPETS ANDELS-/AKSJEKAP.	FORRETNINGS- KONTOR	EIERANDEL/ STEMMERETT	RESULTAT	BOKFØRT EGEN- KAPITAL 31.12.	BOKFØRT VERDI 31.12.
Nidelven Utvikling AS	200 000	Trondheim	50 %	-148 216	754 717	500 000
Tillerparken AS	1 000 000	Trondheim	50 %	8 276	2 998 860	1 500 000
Ladalen KS	26 000 000	Trondheim	22,5 %	-79 966	25 887 986	11 250 000
Ladalen AS	2 500 000	Trondheim	25 %	-34 136	2 414 983	1 250 000
Nyhavna Utvikling AS	2 500 000	Trondheim	20 %	-419 643	806 499	500 000
Grilstad Park AS	2 500 000	Trondheim	50 %	9 635 691	30 000 000	15 000 000
TOBB Fosslia AS	100 000	Stjørdal	50 %	-1 899 097	-1 871 626	53 000
Von Krogh Invest AS **	100 000	Trondheim	39 %	80 332	10 403 549	12 512 659
Munkvoll Gård AS	100 000	Trondheim	8 %	-13 850 576	-3 740 438	4 774 623
PlussPlan AS	10 000	Trondheim	50 %	-4 082	108 452	53 290
Være Østre Utbyggingsselskap AS	300 000	Trondheim	50 %	-42 648	293 113	150 000
Sum eierandeler				-6 754 065	68 056 095	47 543 571

** Von Krogh Invest AS eier 52,29 % av aksjene i Munkvoll Gård AS.

KONSERN TOBB HAR EIERANDELER I FØLGENDE TILKNYTTETE SELSKAPER	ANSKAFFELSES- KOSTNAD	EGEN- KAPITAL VED ANSKAFFELSE	INNGÅENDE BALANSE 1.1/ KJØP 2014	RESULTAT	UTGÅENDE BALANSE 31.12.
Nidelven Utvikling AS	500 000	1 000 000	462 895	-74 108	388 787
Tillerparken AS	1 500 000	3 000 000	1 500 000	4 138	1 504 138
Ladalen KS	11 250 000	26 000 000	11 255 621	-17 992	11 237 629
Ladalen AS	1 250 000	2 600 000	1 239 185	-8 534	1 230 651
Nyhavna Utvikling AS	500 000	2 000 000	321 691	-83 929	237 763
Grilstad Park AS	15 000 000	30 000 000	41 907 495	4 817 846	
Mottatt utbytte Grilstad Park				26 907 496	19 817 845
TOBB Fosslia AS	53 000	100 000	13 734	-949 549	-935 815
Von Krogh Invest AS **	12 512 659	-79 717	12 512 659	40 166	12 552 825
Munkvoll Gård AS	4 774 623	10 110 138	4 774 623	-1 586 194	3 188 429
PlussPlan AS	53 290	100 000	59 557	-2 041	57 516
Være Østre Utbyggingsselskap AS	150 000	300 000	150 000	-21 324	128 676
Sum eierandeler	47 543 571	75 130 421	74 197 460	29 025 975	49 408 442

NOTER

NOTE 4 AKSJER OG ANDELER I ANDRE SELSKAP

MOR OG KONSERN	Selskapets andels-/aksjekap.	Totalt antall andeler/aksjer	Pålydende andeler/aksjer	TOBBs Eierandel	Bokført verdi 31.12.
Kortsiktig plassering					
DNB NOR ASA	16 287 990 000	1 628 799 000	10	0,001 %	2 434 477
Sum kortsiktig					2 434 477
Langsiktig plassering					
Andre selskaper					
BBL Partner AS	5 130 000	513	10 000	7,8 %	2 164 397
Storbybolig AS	150 000	150	1 000	16,7 %	20 000
BBL Datakompetanse AS	3 129 114	3 129 114	1	10,0 %	5 971 333
BBL Finans AS	1 737 584	1 126	1 000	18,8 %	13 937 769
Sum andre					22 093 499
SUM AKSJER OG ANDELER I ANDRE SELSKAPER					24 527 976

Aksjene i DNB NOR ASA er kortsiktig plassering og er derfor vurdert til kurs pr. 31.12.

NOTE 5 MELLOMVÆRENDE MED SELSKAP I SAMME KONSERN/TILKNYTTET VIRKSOMHET

MOR	2014	2013
Klassifisert som kortsiktige fordringer	15 712 850	1 827 077
Klassifisert som langsiktige fordringer	28 347 495	20 680 867
Klassifisert som kortsiktig gjeld	1 219 181	1 300 000
Netto fordringer og gjeld	42 841 164	13 781 762

Jfr. note 7 vedrørende Persaunet Utvikling AS og Grilstad Park AS.

NOTE 7 ANDRE LANGSIKTIGE FORDRINGER

MOR	2014	2013
Grilstad Park AS, ansvarlig lånekapital		5 936 694
Nidelven Utvikling AS, ansvarlig lånekapital	7 149 083	4 558 934
TOBB Fosslia AS, ansvarlig lånekapital	500 000	
Være Østre Utbyggingsselskap AS, ansvarlig lånekapital	1 000 000	
Andre langsiktige fordringer	68 250	350 000
Sum andre langsiktige fordringer	8 717 333	10 845 627

Lån og fordringer forrentes med referanse til Nibor. Av langsiktige fordringer er kr 10 495 627,- som forfaller mer enn 1 år fram i tid.

NOTER

NOTE 8 PENSJONSMIDLER

MOR

TOBB har inngått en kollektiv pensjonsavtale for sine ansatte hvor de ansatte trekkes en andel pr måned. Boligbyggelaget pensjonskostnad er redusert med de ansattes andel. Aktuarberegning fra forsikringsselskapet viser selskapets over-/underfinansiering av pensjonsforpliktelsen. Årets aktuarberegning viser en overfinansiering. Ordningen omfatter 65 personer, 39 aktive og 26 pensjonister. Ordningen er lukket.

Ved den foretatte aktuarberegningen er følgende forutsetninger lagt til grunn:

	2014	2013
Diskonteringsrente	2,30 %	4,10 %
Forventet avkastning	3,20 %	4,40 %
Årlig forventet lønnsvekst	2,75 %	3,75 %
Årlig forventet G-regulering	2,50 %	3,75 %
Årlig forventet regulering av pensjoner under utbetaling		0,60 %
Arbeidsgiveravgiftssats	14,10 %	14,10 %
Tariff demografiske faktorer	K2005	K2005
Uføretabell	IR02	IR02

FINANSIELL STATUS

	2014	2013
Pensjonsforpliktelse	70 028 081	55 062 940
- verdi av pensjonsmidler	52 447 978	47 546 598
Påløpt pensjonsforpliktelser ekskl. arb.avg.	-17 580 103	-7 516 342
Arbeidsgiveravgift	-2 478 795	-1 059 804
Påløpt pensjonsforpliktelse inkl. arb.avg.	-20 058 898	-8 576 146
+ ikke resultatførte virkning av estimatavvik	25 028 110	12 984 203
Netto balanseført pensjonsmidler inkl. arb.avg.	4 969 212	4 408 057

AFP-ordningen

TOBB er også tilknyttet AFP-ordningen. Dette er en uforsikret pensjonsordning som ut fra regnskapsloven skal tas inn i regnskapet. Det er med virkning fra 01.01.99 foretatt aktuarberegning av denne forpliktelsen. I beregningen inngår finansiering av gammel AFP-ordning.

FINANSIELL STATUS

	2014	2013
Pensjonsforpliktelse	58 543	138 499
- verdi av pensjonsmidler	0	0
SUM faktisk netto forpliktelse	-58 543	-138 499
+ arbeidsgiveravgift	-8 255	-19 528
Påløpt pensjonsforpliktelse inkl. arb.avg.	-66 798	-158 027
+ ikke resultatførte virkning av estimatavvik		-266
Netto balanseført pensjonsforpliktelse inkl. arb.avg.	-66 798	-158 293

Pensjonsmidler består av:

	31.12.14	31.12.13
Overfinansiering pensjonsmidler	4 969 212	4 408 057
Avsatt pensjonsforpliktelse	-2 830 000	-2 180 000
Underfinansiering AFP-midler	-66 798	-158 293
Sum pensjonsmidler	2 072 413	2 069 763

NOTER

NOTE 9 PROSJEKTER

MOR	2014	2013
Tomter	15 400 000	18 115 000
Diverse	2 031 856	11 506 317
Sum	17 431 856	29 621 317

REALISERING	2015	2016	2017	2018
Forventet realisering av prosjektene i kr pr. år	1 803 392		10 915 597	4 712 867

KONSERN	2014	2013
Lade		57 094 704
Buvika		18 158 305
Malvik	12 387 980	
Tomter	32 865 018	35 135 775
Diverse	96 342 706	14 682 889
Sum	141 595 705	125 071 673

REALISERING KONSERN	2015	2016	2017	2018
Forventet realisering av prosjektene i kr pr. år	97 965 372	26 162 999	12 754 468	4 712 866

NOTE 10 BUNDNE MIDLER

MOR	2014	2013
Skattetrekksmidler		
Av saldoen utgjør bundne skattetrekksmidler	3 827 976	3 681 654

KONSERN	2014	2013
Skattetrekksmidler		
Av saldoen utgjør bundne skattetrekksmidler	5 116 509	4 885 826

MOR	2014	2013
BANKINNSKUDD KLIENTMIDLER		
Innskudd		
Klientmidler innbetaling IN ordning	93 511	74 311
Klientmidler felleskostnader	2 831 398	8 410 555
Klientmidler advokat	0	
Klientansvar advokat	0	

KONSERN	2014	2013
Innskudd		
Klientmidler innbetaling IN ordning	93 511	74 311
Klientmidler felleskostnader	9 426 090	31 208 218

NOTER

NOTE 11 EGENKAPITAL

MOR	ANDELS-KAPITAL	ANNEN EGENKAPITAL	ANNEN EK ØREMERKET **	SUM
Egenkapital 01.01.	11 882 700	102 264 622	161 506	114 308 829
Endring andelskapital*	992 800			992 800
Årets resultat		36 135 297	-73 974	36 061 323
Egenkapital 31.12.	12 875 500	138 399 919	87 532	151 362 952

* Andelskapitalen justeres for utmeldte medlemmer. TOBB har mottatt kr 9 000 000,- (netto kr 6 570 000,-) i konsernbidrag fra TOBB Eiendomsforvaltning AS og gitt konsernbidrag på kr 1 200 000 (netto kr 876 000,-) til Devlesvingen 48 AS.

KONSERN	ANDELS-KAPITAL	ANNEN EGENKAPITAL	ANNEN EK ØREMERKET **	MINOIRTETS-INTERESSE	SUM
Egenkapital 01.01.	11 882 700	154 476 908	161 507	393 731	166 914 846
Stiftelsekostnader		1 836			1 836
Endring andelskapital*	992 800				992 800
Årets resultat		9 130 608	-73 974	-358 438	8 698 196
Egenkapital 31.12.	12 875 500	163 609 352	87 533	35 293	176 607 679

* *Av annen egenkapital er det øremerket midler til miljøtiltak i borettslag. Andelskapitalen i TOBB ble endret fra 15.08.05 fra kr 100 til kr 400. Antall andeler pr. 31.12. er 55 970.

NOTE 12 LANGSIKTIG GJELD / PANTSTILLELSER OG GARANTIER

MOR	2014	2014	2013	2013
	Bokført verdi	Gjeld etter 5 år	Bokført verdi	Gjeld etter 5 år
Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt				
Utleieboliger, Husbanken	2 678 921	1 805 851	2 849 401	2 003 529
Tonstad Beboertjenester AS	1 436 932	1 436 932	1 436 932	1 436 932
Nidelven Utvikling AS			1 230 000	
Prosjektlån	49 450 000		60 450 000	
Sum gjeld	53 565 853	3 242 783	65 966 333	3 440 461

KONSERN	2014	2014	2013	2013
	Bokført verdi	Gjeld etter 5 år	Bokført verdi	Gjeld etter 5 år
Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt				
Utleieboliger, Husbanken	2 678 921	1 805 851	2 849 401	2 003 529
Tonstad Beboertjenester AS	1 436 932	1 436 932	1 436 932	1 436 932
Nidelven Utvikling AS			1 230 000	
Prosjektlån	142 438 482		128 274 309	
Krambugata 1 AS, Handelsbanken	6 486 826	4 249 966	6 934 198	4 697 338
Sum gjeld	153 041 161	7 492 749	140 724 840	8 137 799

NOTER

NOTE 12 LANGSIKTIG GJELD / PANTSTILLELSER OG GARANTIER forts.

MOR

Pantstillelser og lignende	Gjeld sikret ved pant	Eiendeler stillet som sikkerhet	Balanseført verdi pant
Utleieboliger, Husbanken	2 678 921	Boliger	4 821 223
Prosjektlån	49 450 000	Prosjekter under utførelse	17 431 856
Sum sikret	52 128 921		22 253 079

TOBB har avgitt selvskyldnerkausjon for lån i selskapene TOBB Fosslia AS med 10,4 MNOK, Munkvoll Gård og Sveberg Panorama med 101,5 MNOK.

KONSERN

Pantstillelser og lignende	Gjeld sikret ved pant	Eiendeler stillet som sikkerhet	Balanseført verdi pant
Utleieboliger, Husbanken	2 678 921	Boliger	4 821 223
Prosjektlån	142 438 482	Prosjekter under utførelse	17 431 856
Prosjektlån	6 486 826	Prosjekter under utførelse datterselskap	122 299 960
		Bygninger og annen fast eiendom inkl. tomt	16 348 160
Sum konsern sikret	151 604 229		160 901 199

NOTE 13 SKATTEKOSTNAD

MOR

Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret. I henhold til foreløpig regnskapsstandard for behandling av skatt er negative midlertidige forskjeller og positive midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode utlignet og nettoført. Skattesats 27 %.

Utsatt skatt er beregnet på følgende måte:	01.01.	31.12.	Endring
Anleggsmidler	-811 539	-655 034	156 505
Fordringer	-4 802 115	-868 284	3 933 831
Pensjonsmidler	2 069 763	2 072 414	2 651
Varer	-14 063 535	-12 958 846	1 104 689
Garantiavsetninger	-6 436 003	-8 700 000	-2 263 997
Gevinst- og tapskonto infusjonert selskap	1 572 943	1 258 354	-314 589
Sum	-22 470 486	-19 851 396	2 619 090
Fremførbart skattemessig underskudd fra infusjonert selskap			
Forskjeller som ikke inngår i beregningen	3 902 115		-3 902 115
Sum midlertidige forskjeller	-18 568 371	-19 851 396	-1 283 025

	2014	2013
Utsatt skattefordel	5 359 877	5 013 460
Netto utsatt skattefordel	-5 359 877	-5 013 460

1.1. tallene er omarbeidet slik at midlertidige forskjeller fra de fusjonerte selskapene er tatt med.

NOTER

NOTE 13 SKATTEKOSTNAD forts.

Spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig resultat før skattekostnad og skattepliktig nettoinntekt	2014	2013
Resultat før skattekostnad	37 059 228	21 691 848
Anvendelse av fremførbart underskudd		-67 058
Permanente forskjeller	-40 374 923	-15 906 970
Endring i midlertidige forskjeller	-2 619 089	5 274 982
Mottatt konsernbidag	9 000 000	
Ytet konsernbidrag	-1 200 000	
Skattepliktig inntekt	1 865 216	10 992 802

Årets skattekostnad består av

	2014	2013
Justering av skatten siste år	120	-13 487
Endring utsatt skatt/skattefordel	-346 417	-1 476 995
Effekt av endring fra 28 % til 27%		185 683
Skatt av konsernbidrag	2 430 000	
Betalbar skatt	-1 085 798	3 515 387
Sum	997 905	2 210 589

KONSERN

Datterselskapene

Utsatt skatt er beregnet på følgende måte:	01.01.	31.12.	Endring
Anleggsmidler	-140 490	407 434	547 924
Fordringer	-5 502 115	-1 568 284	3 933 831
Pensjonsmidler	2 054 423	2 068 874	14 451
Varer	-13 063 535	-12 958 846	104 689
Garantiavsetninger	-6 436 003	-8 700 000	-2 263 997
Gevinst & tapskonto	1 572 943	1 258 354	-314 589
Sum	-21 514 777	-19 492 468	2 336 898
Fremførbart underskudd	-217 630	-3 059 597	-2 841 967
Forskjeller som ikke inngår i beregningen	3 902 115		-3 902 115
Sum midlertidige forskjeller	-6 962 159	-22 552 065	-4 407 184

	2014	2013
Utsatt skattefordel	-6 089 058	-4 814 178
Netto utsatt skatt	6 089 058	4 814 178

Årets skattekostnad består av

	2014	2013
Justering av skatten siste år	120	-13 487
Endring utsatt skatt/skattefordel	-1 274 880	-1 137 677
Effekt av endring fra 28 % til 27 %		178 303
Betalbar skatt	3 178 124	6 414 619
Sum	1 903 364	5 441 758

NOTER

NOTE 14 YTELSE TIL LEDENDE PERSONER M.V.

MOR	2014	2013
Godtgjørelser daglig ledelse		
Lønn	1 580 000	1 394 000
Kollektiv pensjonspremie	67 427	73 856
Arbeidsgiveravgift	236 607	205 080
Annen godtgjørelse	61 440	19 171
Sum godtgjørelser	1 945 474	1 692 107

KONSERN	2014	2013
Godtgjørelser daglig ledelse		
Lønn	3 258 003	2 900 604
Kollektiv pensjonspremie	166 190	148 267
Arbeidsgiveravgift	488 407	419 754
Annen godtgjørelse	79 040	28 840
Sum godtgjørelser	3 991 640	3 497 465

MOR	2014	2013
Godtgjørelser tillitsvalgte		
Honorar tillitsvalgte	625 000	599 000
Annen godtgjørelse		18 400
Sum godtgjørelser	625 000	617 400

KONSERN	2014	2013
Godtgjørelser tillitsvalgte		
Honorar tillitsvalgte	625 000	599 000
Annen godtgjørelse		18 400
Sum godtgjørelser	625 000	617 400

MOR	2014	2013
Honorar revisor*		
Lovpålagt revisjon	203 000	195 000
Attestasjoner og andre tjenester		27 800
Skatte- og avgiftsrådgivning	12 000	45 500
Bistand rapporteringssystem	172 285	128 592
Generell rådgivning	87 375	59 200
Sum andre honorar	474 660	456 092

KONSERN	2014	2013
Honorar revisor*		
Lovpålagt revisjon	400 200	359 900
Attestasjoner og andre tjenester		6 300
Skatte- og avgiftsrådgivning	12 000	38 750
Bistand rapporteringssystem	172 285	38 285
Generell rådgivning	87 375	57 200
Sum andre honorar	671 860	500 435

NOTER

NOTE 15 SIKRINGSFONDET

MOR OG KONSERN

Alle borettslag tilknyttet TOBB er innmeldt kollektivt i sikringsfondet. Disse er sikret gjennom sikringsordningen i Boligbyggelagenes finansieringsforetak. Dette gjør at borettslagene er sikret mot tap av felleskostnader. TOBB betaler premien til sikringsfondet.

	2014	2013
Premie Borettslagenes Sikringsfond		206 858
Premie BBL Finans	462 657	207 560
Tapte felleskostnader og andre leier dekket av TOBB	877	2 097

NOTE 16 ANTALL ANSATTE

MOR

Boligbyggelagens styre består 3 kvinner og 4 menn. Styrets leder er kvinne. Boligbyggelaget hadde ved årsskiftet 88 ansatte hvor 34 % er menn og 66 % er kvinner. I snitt har det vært 83,67 årsverk ansatt. Gjennomsnittsalderen er 46 år. Boligbyggelaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte, samt ved nyansettelser.

KONSERN

Styret i datterselskapene består av 1 til 4 personer. Kvinneandelen utgjør i gjennomsnitt 10 %. Styreleder er en mann i alle selskapene. Selskapene har til sammen 19 ansatte. Selskapene følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte, samt ved nyansettelser.

NØKKELTALL

MOR	2014	2013	2012	2011	
Likviditet	Omløpsmidler/kortsiktig gjeld	2,6	2,2	2,3	2,1
Egenkapital i % av totalkapital	Egenkapital/totalkapital	60,5 %	57,1 %	47,3 %	46,4 %
Arbeidskapital i % av totalkapital	Arbeidskapital/totalkapital	29,3 %	25,7 %	29,8 %	27,8 %
Brutto driftsmargin	Driftsresultat/driftsinntekter	-4,0 %	-4,7 %	6,2 %	8,3 %
Driftsinntekter pr. lønnskroner	Driftsinntekter/lønn+sos.kost.+andre	1,6	1,6	1,7	1,8
Driftsinntekt pr. årsverk	Driftsinntekt/årsverk	1 230 339	1 335 181	1 195 364	1 205 645
Driftsinntekter pr. driftskrone	Driftsinntekter/driftskostnader	0,96	0,96	1,07	1,09
Personalkostnader pr. årsverk	Lønn+sos.kost+andre/årsverk	750 263	814 196	684 159	685 966

Til generalforsamlingen i
Trondheim og Omegn Boligbyggelag TOBB

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Trondheim og Omegn Boligbyggelag TOBB som består av selskapsregnskap, som viser et overskudd på kr 36 061 323, og konsernregnskap, som viser et overskudd på kr 8 698 196. Selskapsregnskapet og konsernregnskapet består av balanse per 31. desember 2014, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder 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 revisjonshandlinger 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 regnskapsestimatene 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 selskapet og konsernet Trondheim og Omegn Boligbyggelag TOBB' finansielle stilling per 31. desember 2014 og av deres resultater og kontantstrømmer 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

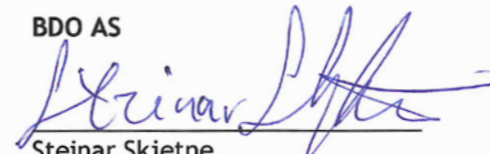
Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Trondheim, 30. mars 2015

BDO AS



Steinar Skjetne
Statsautorisert revisor

REMEGÅRDEN

Boligtype: Lavblokk
Eierform: Borettslag
Antall enheter: 23
www.tobb.no



