



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 803 938
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LILLEAKERVEIEN 32
Forretningsadresse: c/o Brækhus Eiendom AS
Roald Amundsens gate 6
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Brækhus Eiendom AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 25.08.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	364 452	348 608
Annen driftsinntekt	3,4	98 604	125 902
Sum inntekter		463 056	474 510
Kostnader			
Lønnskostnad	5	17 115	
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10	312 258	875 379
Sum kostnader		329 373	875 379
Driftsresultat		133 683	-400 869
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	13	2 092	3 389
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	14	20 328	24 818
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-18 235	-21 429
Ordinært resultat før skattekostnad		115 447	-422 298
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		115 447	-422 298
Totalresultat		115 447	-422 298
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-422 298
Overføringer til/fra annen egenkapital		115 447	
Sum overføringer og disponeringer		115 447	-422 298



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	15	32 938	25 691
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	539 614	446 509
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		539 614	446 509
Sum omløpsmidler		572 552	472 200
SUM EIENDELER		572 552	472 200

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		72 668	-42 779
Sum opptjent egenkapital		72 668	-42 779
Sum egenkapital	17	72 668	-42 779
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		449 442	497 557
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld	18	449 442	497 557
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 860	6 196
Annen kortsiktig gjeld	19	22 581	11 226
Sum kortsiktig gjeld		50 442	17 422
Sum gjeld		499 884	514 979
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		572 552	472 200



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon ligned på den enkelte seksjonseier.

Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Driftsinntekter

Fellesutgifter inntektsføres hver måned ved fakturering av sameierne i henhold til vedtatt faktureringsplan.

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Selskapets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter sameiet har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note 2 Fellesutgifter

	2017	2016
Fellesutgifter fakturert	348 452	332 608
Garasjeleie- og parkering	16 000	16 000
Sum fellesutgifter	364 452	348 608

Note 3 Andre leieinntekter

	2017	2016
Diverse leietillegg	0	2 769
Kabel TV	17 940	17 940
Sum andre leieinntekter	17 940	20 709



Note 4 Andre driftsinntekter

	2017	2016
Andre inntekter	11 640	60 925
Lån	59 024	44 268
Tilskudd	10 000	0
Sum andre inntekter	80 664	105 193

Note 5 Lønnskostnader

	2017	2016
Arbeidsgiveravgift	2 115	0
Styre- og møtehonorer	15 000	0
Sum lønnskostnader	17 115	0

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP). Det ble utbetalt styrehonorar i perioden.

Note 6 Revisjonshonorar

	2017	2016
Revisjonshonorar	0	4 645
Sum revisjonshonorar	0	4 645

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Note 7 Energikostnader

	2017	2016
Olje	56 460	48 953
Strøm	5 955	5 533
Sum energikostnader	62 414	54 486

Note 8 Kommunale avgifter

	2017	2016
Feieavgift	1 174	1 174
Renovasjonsavgift	27 554	27 554
Vannavgift	33 553	34 408
Sum kommunal avgifter	62 280	63 135

Note 9 Andre driftskostnader

	2017	2016
Andre driftskostnader, eiendom	762	0
Dugnad, kostnader	1 287	2 103
Kabel-tv/internett	19 510	16 828
Trappevask/renhold	17 113	8 925
Verktøy og redskaper	5 490	5 593
Sum andre driftskostnader eiendom	44 161	33 449

**Note 10 Driftskostnader administrasjon**

	2017	2016
Giroer, ligningsoppgaver mm	1 313	1 267
IT kostnader	2 527	1 250
Kurs for styremedlemmer	250	750
Porto	690	414
Sum driftskostnader administrasjon	4 780	3 681

Note 11 Reparasjon og vedlikehold

	2017	2016
Elektrikerarbeid	0	91 063
Rørleggerarbeid	3 827	0
Varmeanlegg	7 068	25 786
Varmekabler	26 313	0
Vedlikehold og rep. bygning	42 205	522 966
Sum reparasjoner og vedlikehold	79 413	639 815

Note 12 Andre kostnader

	2017	2016
Andre kostnader	0	-164
Bank og kortgebyr	1 016	828
Kostnader gen.fors/årsmøter	232	0
Sum andre kostnader	1 248	664

Note 13 Finansinntekter

	2017	2016
Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige	0	419
Renteinntekter av bankinnskudd	2 092	2 970
Sum finansinntekter	2 092	3 389

Note 14 Finanskostnad

	2017	2016
Morarenter	0	67
Rentekostnader	20 328	24 751
Sum finanskostnader	20 328	24 818

Note 15 Kortsiktige fordringer

	2017	2016
Kundefordringer	5 077	0
Andre periodiseringer	1 563	1 488
Periodisering forsikring	24 803	24 204
Periodisering heiskostnader	1 495	0
Andre kortsiktige fordringer	27 861	25 691
Sum kortsiktige fordringer	32 938	25 691

Note 16 Kontanter og bankinnskudd

	2017	2016
Bankinnskudd 6027.05.23431	537 078	443 984
Bankinnskudd for skattetrekk	2 537	2 525
Sum kontanter og bankinnskudd	539 614	446 509



Note 17 Egenkapital

	2017	2016
Annen egenkapital	-42 779	-42 779
Sum egenkapital 01.01	-42 779	-42 779
Årets resultat	115 447	0
Sum egenkapital 31.12	72 668	-42 779

Note 18 Langsiktig gjeld

	2017	2016
Pantelån 6027.80.00438	449 442	497 557
Sum langsiktig gjeld	449 442	497 557

Gjelden er ikke pantesikret. Kr.181 013,- pluss renter forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Långiver er Nordea. Lånet gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold. Lånet har rentesats lik xxx og betales over 4,4% terminer i året. Lånet løper til 2025.

Note 19 Kortsiktig gjeld

	2017	2016
Andre påløpte kostnader	2 772	1 579
Purregebyrer BDE	70	0
Sum annen kortsiktig gjeld	2 842	1 579



SAMEIET LILLEAKERVEIEN 32

STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2017

Styret

Styret har siden forrige sameiermøte bestått av;

Linda Halvari Hoel	Styreleder
Morten Hoel	Styremedlem
Marius Ekren Vilbo	Styremedlem
Jorunn Githmark	Styremedlem

Ansatte

Renholdstjenester leveres av Living Clean Renhold AS, vaktmestertjenester kjøpes etter behov.

Virksomheten

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av eierseksjonsloven, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til det beste for seksjonseierne. Det har vært 3 styremøter i 2017.

Styret er ikke kjent med at selskapet forurensrer det ytre miljø utover det som må anses som normalt for et boligselskap.

Forretningsførsel og revisjon

Brækhus Eiendom AS forestår forretningsførselen for selskapet.

Sameiet har ikke revisor.

Forsikring

Sameiets eiendom er forsikret i Berkley Insurance Nordic. Ved skadesaker skal henvendelse foretas til styret.

Vi gjør beboerne oppmerksom på at privat innbo/eiendeler må forsikres av den enkelte sameier.

Salg av seksjoner

Seksjon 9 tilhørende Petter Svalastog er solgt til Rolf Erik Bugge.

Økonomi

Selskapets likviditet er tilfredsstillende.

Regnskapet for 2017 viser et overskudd på kr 115 447,-.

Boligselskapets egenkapital utgjør ved utgangen av året kr 72 668,-.

Det vises for øvrig til årsregnskapet med balanse og noter. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter som selskapet har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter fyllestgjørende informasjon om driften og stillingen ved årsskiftet. Styret kjenner ikke til at det er inntrådt forhold etter regnskapets utgang som har betydning for bedømmelsen av regnskapets stilling.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiet sine eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen for fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Oslo, 27.2.18


Linda Halvari Hoel
Styreleder


Morten Hoel
Styremedlem


Marius Ekren Vilbo
Styremedlem


Jorunn Githmark
Styremedlem