



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 942 180  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET LAURITZ JENSSENS GATE 43 A  
Forretningsadresse: Lauritz Jenssens gate 43  
7045 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

### 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: Olsøy Torill  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2017

### Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

*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, 10.08.2019



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		104 016	54 046
<b>Sum inntekter</b>		<b>104 016</b>	<b>54 046</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		-4 564	0
Annen driftskostnad		-66 282	-55 824
<b>Sum kostnader</b>		<b>-70 846</b>	<b>-55 824</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>33 170</b>	<b>-1 778</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 336</b>	<b>59</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-15 461</b>	<b>-2</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-14 125</b>	<b>56</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>19 045</b>	<b>-1 721</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>19 045</b>	<b>-1 721</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>19 045</b>	<b>-1 721</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>19 045</b>	<b>-1 721</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		19 045	-1 721
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>19 045</b>	<b>-1 721</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11 633	8 193
Andre fordringer		1 336	2 360
Sum fordringer		12 969	10 553
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		242 500	38 878
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		255 469	49 431
Sum omløpsmidler		255 469	49 431
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>255 469</b>	<b>49 431</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		59 999	40 954
Sum opptjent egenkapital		59 999	40 954
Sum egenkapital		59 999	40 954
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		182 837	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>182 837</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>182 837</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 513	8 477
Annen kortsiktig gjeld		4 120	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 633</b>	<b>8 477</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>195 470</b>	<b>8 477</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>255 469</b>	<b>49 431</b>



## Årsberetning for 2016

### Sameiet Lauritz Jenssens gate 43

Sameiet Lauritz Jenssens gate 43 har til formål å sørge for forsvarlig vedlikehold, drift og forvaltning av sameiets eiendom og eiendeler for øvrig i samsvar med sameiernes bointeresser. Sameiet Lauritz Jenssens gate 43 ligger i Trondheim kommune.

#### Styret

Styret har bestått av:

Leder:	Torill Olsøy
Styremedlem:	Haral Navathan Ængen
Styremedlem:	Silje Langlo Ørdal
Styremedlem:	Sigurd Seierstad

Revisor:  
Forretningsfører: TOBB Eiendomsforvaltning AS

#### Styremøter

Styret har i løpet av 2016 holdt 1 styremøter og 7 saker er behandlet.

#### Ekstraordinært sameiermøte – beboermøte

Det har ikke vært avholdt ekstraordinært sameiermøte eller beboermøte.

#### Flyttinger

I kalenderåret 2016 er det registrert 3 overdragelser i sameiet.

#### Økonomisk status

Vedlikehold:

Det er ikke budsjettert med større vedlikeholdsarbeider i 2017. Ut fra styrets oppfatning er det løpende vedlikeholdet som foretas i sameiet tilstrekkelig til å opprettholde bygningenes standard og kompensere for slitasje.

Utvikling av felleskostnader de to siste år:  
Felleskostnadene ble økt med 100 % fra 1.1.2016.  
Felleskostnadene ble ikke endret fra 1.1.2017.

Årets investeringer og framtidige investeringer:  
Det er ikke foretatt noen større investeringer i 2016, og det er ikke budsjettert med noen i 2017.

Økonomisk status i forhold til årets budsjett:  
Årets resultat er kr 197 789,- bedre enn budsjettert. Skyldes i hovedsak at det var budsjettert med periodisk vedlikehold som ikke er iverksatt.

Årets resultat:  
Regnskapet for 2016 viser et overskudd på kr 19 045,-. Overskudd overføres annen egenkapital.

Egenkapitalen i sameiet utgjør per 31.12.2016 kr 59 999,-.

Endring disponible midler i 2016 er kr 201 882,-.  
Totale disponible midler per 31.12.2016 er kr 242 836,-.

#### Fortsatt drift

Regnskapet for 2016 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

#### Ytre miljø

I sameiet drives det ikke med virksomhet som forårsaker forurensning av det ytre miljø.



**Arbeidsmiljø**

0 årsverk er i sameiet innmeldt som lønn.

**Likestilling**

Styret i sameiet består av 2 kvinner og 2 menn.

Det forsøkes å oppnå likestilling mellom kjønnene og både kvinner og menn oppfordres til å ta seg verv i selskapet. Ved valg av medlemmer til styret foretas det en nøytral rekruttering av kandidater.


**Andre forhold**

Trondheim, 28/2 -2017

  
Torill Olsøy

  
Silje Langlo Ørdal

  
Harald Navathan Engen

  
Sigurd Seierstad



## 440 Sameiet Lauritz Jenssens gate 43 - Resultatregnskap

	Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader		104 016	54 046	104 016	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>104 016</b>	<b>54 046</b>	<b>104 016</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekter</b>		<b>104 016</b>	<b>54 046</b>	<b>104 016</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	5	-564	0	0	0
Styrehonorar	6	-4 000	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-24 216	-7 848	-25 000	0
Eksteme honorar	7	0	-19 375	0	0
Drift og vedlikehold	8	-17 444	-4 084	-25 000	0
Periodisk vedlikehold		0	0	-200 000	0
Forsikring		-16 476	-16 075	-16 000	0
Energj, strøm		-4 227	-5 529	-5 000	0
Verktøy, driftsmateriell, inventar		-2 540	-596	0	0
Drift maskiner		-236	0	0	0
Andre driftsutgifter	9	-1 143	-2 317	-2 000	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-70 846</b>	<b>-55 824</b>	<b>-273 000</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>33 170</b>	<b>-1 778</b>	<b>-168 984</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		1 336	59	0	0
Finanskostnader		-15 461	-2	-9 760	0
<b>Resultat av finansinntekter og kostnader</b>		<b>-14 125</b>	<b>56</b>	<b>-9 760</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat</b>		<b>19 045</b>	<b>-1 721</b>	<b>-178 744</b>	<b>0</b>
<b>Resultat etter skattekostnad</b>		<b>19 045</b>	<b>-1 721</b>	<b>-178 744</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>11</b>	<b>19 045</b>	<b>-1 721</b>	<b>-178 744</b>	<b>0</b>
<b>Totalresultat</b>					
Totalresultat		19 045	-1 721	-178 744	0
Som disponeres slik:					
Overført til egenkapital		19 045	0	0	0
Overført fra egenkapital		0	-1 721	0	0



#### 440 Sameiet Lauritz Jenssens gate 43 - Balanse

	Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		8 513	8 193
Kundefordringer	2	3 120	0
Andre fordringer	2	1 336	20
Mellomregning BBL Finans	2	0	2 340
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	1	242 500	38 878
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>255 469</b>	<b>49 431</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>255 469</b>	<b>49 431</b>



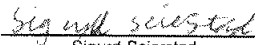
**440 Sameiet Lauritz Jenssens gate 43 - Balanse**

	Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	59 999	40 954
<b>Sum egenkapital</b>		<b>59 999</b>	<b>40 954</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant- og gjeldsbrevlån	4	182 837	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>182 837</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Mellomregning BBL finans		3 120	0
Leverandørgjeld		8 513	8 477
Påløpte kostnader		1 000	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 633</b>	<b>8 477</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>195 470</b>	<b>8 477</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>255 469</b>	<b>49 431</b>

Sted: Trondheim, dato: 28/2-2017

  
Torill Olsøy  
Leder

  
Harald Navathap/Engen  
Styremedlem

  
Sigurd Seierstad  
Styremedlem

  
Shje Langlo Ørdal  
Styremedlem



## Noter 2016 for Sameiet Lauritz Jenssens gate 43 org.nr: 915 942 180

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser samt god regnskapskikk for små foretak.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsett til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg (garasjeanlegg, parkeringsplasser og lignende) er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

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

### Note 1 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2016	2015
Øvrige bankinnskudd	242 500	38 878
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>242 500</b>	<b>38 878</b>

### Note 2 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 3 - ANNEN EGENKAPITAL

	2016	2015
IB	40 954	42 676
Årets resultat	19 045	-1 721
<b>UB</b>	<b>59 999</b>	<b>40 954</b>



## Noter 2016 for Sameiet Lauritz Jenssens gate 43 org.nr: 915 942 180

### Note 4 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	oppgradering felles gårdsrom 12131990160
Lånenummer:	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	5.25 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	04.01.2026
Opprinnelig lånebeløp:	200 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	17 163
Opptak i perioden:	200 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>182 837</b>
Saldo 5 år frem i tid:	93 613

### Note - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131990160	1	85 933	85 933
	2	32 911	65 822
	1	31 082	31 082

### Note 5 - PERSONALKOSTNADER

	2016	2015
Arbeidsgiveravgift	564	0
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>564</b>	<b>0</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

### Note 6 - STYREHONORAR

	2016	2015
Styrehonorar	4 000	0

### Note 7 - EKSTERNE HONORARER

	2016	2015
Andre konsulenttjenester	0	19 375
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>0</b>	<b>19 375</b>



## Note 8 - DRIFT OG VEDLIKEHOLD

	2016	2015
Malerarbeid	5 791	0
Elektrikerarbeid	8 000	0
Takarbeid	955	0
Snøbrøyting, sandstrøing	545	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	1 874	2 253
Forbruksmaterieil	279	0
Annet vedlikehold	0	1 831
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>17 444</b>	<b>4 084</b>

## Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2016	2015
Bankgebyrer	1 143	2 317
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>1 143</b>	<b>2 317</b>

## Note 10 - OMSATTE LEILIGHETER

Antall rom	Antall omsatte leiligheter	Høyeste omsetningsverdi
3	2	2 833 699
4	1	2 835 494

I oversikten inngår alle registrerte eierskifter. Det er ikke tatt hensyn til hvilken måte leilighetene er omsatt på. Oppgitt omsetningsverdi er inklusiv andel fellesgjeld. Ønskes ytterligere orientering om priser på omsatte leiligheter, uavhengig av hvilken megler som er benyttet, kan de ta kontakt med TOBB på telefon 73 83 15 00.

## Note 11 - DISPONIBLE MIDLER

	2016-12	2015-12
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>40 954</b>	<b>42 676</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	19 045	-1 721
Opptak lån	200 000	0
Avdrag lån	-17 163	0
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>201 882</b>	<b>-1 721</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>242 836</b>	<b>40 954</b>