



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2013 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 623 188  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET FJORDGÅRD I  
Forretningsadresse: v/Runar Olsen  
Toftvegen 49A  
9017 TROMSØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2013 - 31.12.2013

### 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: Nordstrøm Lena  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2014

### Grunnlag for avgivelse

År 2013: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2012: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2013

*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	2013	2012
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	419 607	197 866
<b>Sum inntekter</b>		<b>419 607</b>	<b>197 866</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	13 487	15 106
Annen driftskostnad	5,6,7	361 541	120 634
<b>Sum kostnader</b>		<b>375 029</b>	<b>135 740</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>44 578</b>	<b>62 126</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	8	<b>1 573</b>	<b>1 877</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 573</b>	<b>1 877</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>44 579</b>	<b>62 126</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>44 579</b>	<b>62 126</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>46 151</b>	<b>64 003</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		46 151	64 003
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>46 151</b>	<b>64 003</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2013	2012
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		44 780	2 222
Andre fordringer	9	49 859	46 142
<b>Sum fordringer</b>		<b>94 639</b>	<b>48 364</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		142 344	126 912
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>142 344</b>	<b>126 911</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>236 984</b>	<b>175 275</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>236 984</b>	<b>175 275</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Sum opptjent egenkapital		169 454	105 451
<b>Sum egenkapital</b>		<b>215 605</b>	<b>169 454</b>
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Leverandørgjeld		234	0
Annen kortsiktig gjeld	10	21 145	5 821
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 378</b>	<b>5 821</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 379</b>	<b>5 821</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>236 984</b>	<b>175 275</b>



<b>Årsregnskap 2013 Sameiet Fjordgård 1</b>					
	<b>Note</b>	<b>Regnskap 2013</b>	<b>Regnskap 2012</b>	<b>Budsjett 2013</b>	<b>Budsjett 2014</b>
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde fellesutgifter	1	216 000	192 000	192 000	240 000
Andre driftsinntekter	2	203 607	5 866	0	9 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>419 607</b>	<b>197 866</b>	<b>192 000</b>	<b>249 000</b>
<b>Driftsutgifter</b>					
Styrehonorar	3	12 500	14 000	14 000	14 000
Forretningsførerhonorar		31 992	31 992	31 992	31 992
Lønn og andre personalkostnader	4	987	1 106	1 106	1 106
Drift og vedlikehold	5	214 413	2 307	5 611	46 998
Forsikringskader		0	6 000	0	0
Forsikring		62 762	57 834	62 753	63 387
Kommunale avgifter	6	280	271	271	288
Energi, strøm		8 592	7 686	7 868	8 400
Andre driftsutgifter	7	43 502	14 544	40 200	49 902
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>375 029</b>	<b>135 740</b>	<b>163 801</b>	<b>216 073</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>44 578</b>	<b>62 126</b>	<b>28 199</b>	<b>32 927</b>
<b>Finansinntekter / finanskostnader</b>					
Finansinntekter	8	1 573	1 877	2 091	1 105
<b>Resultat finansposter</b>		<b>1 573</b>	<b>1 877</b>	<b>2 091</b>	<b>1 105</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>46 151</b>	<b>64 003</b>	<b>30 290</b>	<b>34 032</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført til egenkapital		46 151	64 003	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>46 151</b>	<b>64 003</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse desember 2013 Sameiet Fjordgård 1

	Note	2013	2012
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanse andel fellesutgifter		1 250	2 000
Forskuddsfakturerte kostnader	9	49 859	46 142
Kundefordringer		43 530	222
<b>Sum fordringer</b>		<b>94 639</b>	<b>48 364</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd, ordinære vilkår		142 307	126 880
Innskudd skattetrekkskonto		37	32
<b>Sum kontanter og bankinnskudd</b>		<b>142 344</b>	<b>126 911</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>236 984</b>	<b>175 275</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>236 984</b>	<b>175 275</b>

Sameiet Fjordgård 1



## Balanse desember 2013 Sameiet Fjordgård 1

	Note	2013	2012
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Egenkapital pr. 01.01		169 454	105 451
Årets endringer egenkapital		46 151	64 003
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>215 605</b>	<b>169 454</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>215 605</b>	<b>169 454</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte fellesutgifter		20 264	5 030
Leverandørgjeld		234	0
Annen kortsiktig gjeld	10	791	701
Forskudd fra kunder		90	90
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 378</b>	<b>5 821</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>236 984</b>	<b>175 275</b>

Tromsø 31.12.13  
Boligbyggelaget Nord

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Lena Nordstrøm  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Maria Tunset Grinde  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Martin Vatshaug  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Eyvind Norbye  
Styremedlem

Sameiet Fjordgård 1



## Sameiet Fjordgård 1 - noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

Inntekter:

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.



## Sameiet Fjordgård 1 - noter

### Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

	Regnskap 2013	Regnskap 2012	Budsjett 2013	Budsjett 2014
Fellesutgifter	216 000	192 000	192 000	240 000
<b>Sum</b>	<b>216 000</b>	<b>192 000</b>	<b>192 000</b>	<b>240 000</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2013	Regnskap 2012	Budsjett 2013	Budsjett 2014
Andre inntekter	203 607	5 866	0	9 000
<b>Sum</b>	<b>203 607</b>	<b>5 866</b>	<b>0</b>	<b>9 000</b>

Ekstra innkreving i forbindelse med reparasjon garasjeport, innkreving vedrørende maling og utstyr , samt kundeutbytte Gjensidige.

### Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2013	Regnskap 2012	Budsjett 2013	Budsjett 2014
Styrehonorar	12 500	14 000	14 000	14 000
<b>Sum</b>	<b>12 500</b>	<b>14 000</b>	<b>14 000</b>	<b>14 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 4 - Personalutgifter / andre lønnskostnader

	Regnskap 2013	Regnskap 2012	Budsjett 2013	Budsjett 2014
Arbeidsgiveravgift	987	1 106	1 106	1 106
<b>Sum</b>	<b>987</b>	<b>1 106</b>	<b>1 106</b>	<b>1 106</b>

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2013	Regnskap 2012	Budsjett 2013	Budsjett 2014
Vedlikehold bygg	146 019	1 623	2 500	32 000
Utvendig anlegg	3 614	0	2 500	4 998
Malingsarbeid	37 609	281	0	5 000
Drift og vedlikehold garasjeanlegg	26 937	79	121	5 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	234	0	0	0
Kostnader dugnad	0	324	490	0
<b>Sum</b>	<b>214 413</b>	<b>2 307</b>	<b>5 611</b>	<b>46 998</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

## Sameiet Fjordgård 1 - noter



## Sameiet Fjordgård 1 - noter

### Note 6 - Kommunale avgifter

	Regnskap 2013	Regnskap 2012	Budsjett 2013	Budsjett 2014
Vann og avløp	280	271	271	288
<b>Sum</b>	<b>280</b>	<b>271</b>	<b>271</b>	<b>288</b>

### Note 7 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2013	Regnskap 2012	Budsjett 2013	Budsjett 2014
Lokalleie	500	0	0	800
Verktøy og redskaper	3 289	0	0	5 002
Belysning	0	196	0	0
Snøbrøyting	38 988	13 748	33 200	34 998
Kontorrekvisita/kopiering	725	0	0	1 102
Kurs, reiser, møter	0	600	0	0
Andre driftskostnader	0	0	7 000	8 000
<b>Sum</b>	<b>43 502</b>	<b>14 544</b>	<b>40 200</b>	<b>49 902</b>

### Note 8 - Finansinntekter

	Regnskap 2013	Regnskap 2012	Budsjett 2013	Budsjett 2014
Renteinntekter bank	1 482	1 572	1 684	1 105
Renteinntekter fra beboere	91	305	407	0
<b>Sum</b>	<b>1 573</b>	<b>1 877</b>	<b>2 091</b>	<b>1 105</b>

### Note 9 - Forskuddsfakturerte kostnader

Gjensidige Forsikring til 06.10.14	49 859
<b>Sum forskuddsfakturerte kostnader</b>	<b>49 859</b>

## Sameiet Fjordgård 1 - noter



Sameiet Fjordgård 1 - noter

---

**Note 10 - Annen kortsiktig gjeld**

Troms Kraft - strøm desember 2013	791
<b>Sum</b>	<b>791</b>

---



## Sameiet Fjordgård 1

---

### ÅRSMELDING 2013

*Trygt å bo. Godt å leve*





## 1. GENERELLE OPPLYSNINGER

Eierseksjonssameiet (heretter sameiet) er lokalisert i Tromsø og har som formål å forvalte sameiets bygningsmasse, samt ivareta beboernes interesser ihht. lover og vedtekter.

Sameiet har 0 ansatt i 0 % stilling.  
Styret i sameiet anser arbeidsmiljøet til å være tilfredsstillende.

Sameiet har ingen ansatte og derfor ikke noe arbeidsmiljø.

Sameiet forårsaker ingen ytre forurensninger.

Sameiet har fokus på miljø mht. sortering av søppel og den videre avfallshåndteringen.

Sameiets styre består av 2 kvinner og 2 menn. Sameiet følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser i laget.

Styret kjenner ikke at det etter regnskapsårets slutt har inntruffet forhold av vesentlig betydning for å bedømme foretakets stilling og resultat.

Styret mener at årsregnskapet gir fullstendig informasjon om årets virksomhet og lagets stilling ved årsskiftet.

## 2. TILLITSVALGTE

Siden ordinær sameiermøte den 18.03.2013 har sameiets tillitsvalgte bestått av:

### Styret

Verv/funksjon:	Navn:	Valgt:
Styreleder	Lena Nordstrøm	2012, for 1 år
Styremedlem	Maria Tunset Grinde	2012, for 2 år
Styremedlem	Martin Vatshaug	2013, for 2 år
Styremedlem	Eyvind Nordbye	2012, for 2 år

## 3. STYRETS ARBEID

### 3.1. *Møtevirksomhet*

Siden forrige ordinære sameiermøte har styret avholdt 6 møter hvor 25 protokollerte saker har vært behandlet.

Styrets leder har hatt god kontakt med forretningsføreren om den daglige drift av laget.

*Trygt å bo. Godt å leve*





**3.2. Saker under arbeid og planlegging**

1. Utført og framtidig planlagt vedlikehold  
Er utbedret  
Reparasjon av garasjeport  
Maling av bygg  
Reparasjon av verandaer samt blikkenslagene på vestsiden  
  
Framtidig utbedringer  
Utbedring og opprustning av lekeplass  
Ved innerste bod i garasje (mot nordvest) er ikke skade utbedret  
Boder ved inngangspartier  
Konstruksjonsfeil på bygg. Avgjøres etter befarung
2. Behov og ønsker om fornyelse/påkostninger
3. Velferdstiltak og andre bomiljøtiltak  
Vårdugnad med grilling
4. Arbeid og planer for å skape et miljøriktig sameie (f.eks. kildesortering av søppel)

**4. SAMEIETS DRIFT**

**4.1. Forretningsførelse og revisjon**

Sameiets forretningsfører har vært Boligbyggelaget Nord. Sameiet er ikke revisorspliktig og har derfor ikke revisor. Styret mener at både forretningsfører og revisor har utført disse tjenestene tilfredsstillende.

**4.2 Sameiets bygningsmasse og forsikring,**

Sameiet består av 16 antall boenheter som fordeler seg på følgende måte:  
16 enheter i rekkehus

Sameiets eiendommer er fullverdiforsikret med bygningskasko for kr. 44 501 hos Gjensidige  
Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre.  
Egenandelen ved skader er kr. 6.000,-.

I 2013 har sameiet hatt følgende større skader:

1. Lekkasje i garasje fra stopleskiller
- Pr. regnskapsåret slutt var følgende skadesaker under behandling i sameiet:
1. Lekkasje i garasje fra stopleskiller

*Trygt å bo. Godt å leve*





## 5. ØKONOMI

### 5.1. Forslag til anvendelse av over- / underskudd for 2013

Sameiet har et overskudd på kr. 46.151

Forøvrig vises til de enkelte tallene i resultat og balanse, samt tilhørende noter.

Forutsetning om fortsatt drift er derfor lagt til grunn for årsregnskapet.

### 5.2. Budsjett for 2013

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og utgifter i 2013. Tallene er vist som egen kolonne i resultatregnskapet og i tilhørende noter.

Oversikten gir et forventet årsresultat på kr. 34 032.

Øvrige kommentarer til inntekts- og utgiftssiden:

- Inntekt på kr 249 000
  - Driftskostnader på kr 216 073
- Vi forventer å gå i null pga reparasjonsbehov.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i oversikten.

Tromsø den 25.02.2014

I styret for Sameiet Fjorgård 1.

Lena Nordstrøm  
Styreleder

Maria Tunset Grinde  
Styremedlem

Martin Vatshaug  
Styremedlem

Eyvind Nordbye

Trygt å bo. Godt å leve

