



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 185 389  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KVAMSTUNET FANNREM  
Forretningsadresse: Ljåmo 1-17  
7320 FANNREM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2014 - 31.12.2014

### 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: Eva-Anita Brun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2015

### Grunnlag for avgivelse

År 2014: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2013: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2014

*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, 20.11.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		243 960	86 319
<b>Sum inntekter</b>		<b>243 960</b>	<b>86 319</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		3 994	5 705
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 208	
Annen driftskostnad		214 596	43 802
<b>Sum kostnader</b>		<b>222 798</b>	<b>49 507</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>21 162</b>	<b>36 812</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		950	284
Annen finansinntekt		1 469	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 419</b>	<b>284</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 419</b>	<b>284</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>23 580</b>	<b>37 096</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>23 580</b>	<b>37 096</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>23 580</b>	<b>37 096</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>23 581</b>	<b>37 096</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg		21 041	
Sum varige driftsmidler		21 041	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		21 041	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		29 023	25 329
Sum fordringer		29 023	25 329
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		21 259	27 126
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		21 259	27 126
Sum omløpsmidler		50 281	52 455
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>71 322</b>	<b>52 455</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>60 676</b>	<b>37 096</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>60 676</b>	<b>37 096</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 699	4 018
Skyldige offentlige avgifter		353	
Annen kortsiktig gjeld		8 594	11 342
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 646</b>	<b>15 360</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 646</b>	<b>15 360</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>71 322</b>	<b>52 455</b>



**SAMEIET KVAMSTUNET FANNREM**

**ÅRSREGNSKAP 2014**

Styrets årsberetning

Balanse

Resultat

Noter til regnskapet

**Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS**



**STYRETS ÅRSBERETNING FOR REGNSKAPSÅRET 2014  
SAMEIET KVAMSTUNET FANNREM**

**Eierforhold**

Sameiet Kvamstunet Fannrem består av 9 boligseksjoner, samt alt fellesareal som tilhører Sameiet. Sameiet har Gnr. 21, Bnr. 114 i Orkdal kommune.

**Styret**

Styret har hatt følgende sammensetning:

Leder: Karstein Fredrik Todal  
Styremedlem: Siv Karin Fagerholt  
Styremedlem: Kåre Gunerius Solberg

**Likestilling**

Styret vil forsøke å oppnå likestilling mellom kjønnene. Ved valg av medlemmer til styret er det prosedyrer for nøytral rekruttering og vurdering av aktuelle kandidater.

**Ansatte og arbeidsmiljø**

Sameiet har ingen ansatte.

**Påvirkning av det ytre miljø**

Sameiet driver ikke med virksomhet som forårsaker forurensning av det ytre miljø.

**Sameiets økonomiske resultat i 2014**

Sameiet hadde i 2014 et overskudd på kr 23 580 som foreslås overført til annen egenkapital.

Sameiets egenkapital pr. 31.12 utgjør kr 60 676 av den totale kapitalen på kr 71 322.

Sameiets bankbeholdning pr. 31.12 er 21 259 og anses tilfredsstillende til å dekke sameiets løpende forpliktelser.

Sameiet hadde en økning i felleskostnadene fra 01.01.2014.

**Forutsetningen om fortsatt drift**

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

Sted, dato 3/3 2015

I styret

Karstein Todal

Kåre Solberg Siv K. Fagerholt



## Vedlegg årsmelding 2014

Det var forholdsvis mye aktivitet og investeringer for sameiet i 2014. Av dette kan nevnes :

- \* innkjøp av automatisk plenklipper og plentraktor
- \* div. endringer av uteområdet, plen erstattet med asfalt for bedre framkommelighet for brøyting og renovasjon
- \* planting av hekker m.m.
- \* div. dugnadsarbeid på uteområdet, også på nabotomt etter avtale med eier.
- \* utviding av terrasser ved fire leiligheter
- \* takstiger montert ved alle leilighetene

**SAMEIET KVAMSTUNET FANNREM****BALANSE 2014**

	Note	2014	2013
<b>EIENDELER</b>			
Anleggsmidler		21 041	0
Sum Anleggsmidler	1	21 041	0
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		29 023	25 329
Sum fordringer	2	29 023	25 329
Sum Bankinnskudd, kontanter o l	3	21 259	27 126
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>50 281</b>	<b>52 455</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>71 322</b>	<b>52 455</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		37 096	0
Årets resultat		23 580	37 096
Sum opptjent egenkapital		60 676	37 096
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>60 676</b>	<b>37 096</b>
<b>GJELD</b>			
Leverandørgjeld		1 699	4 018
Kortsiktig gjeld til det offentlige		353	0
Forskudd fra kunder		1 748	5 637
Pålepte kostnader	4	6 846	5 705
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>10 646</b>	<b>15 360</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>71 322</b>	<b>52 455</b>

Fannrem 9/13 2015,

Styret for SAMEIET KVAMSTUNET FANNREM

  
Karstein Fredrik Todal  
Siv Karin Fagerholt  
Kåre Gunerius Solberg

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

**SAMEIET KVAMSTUNET FANNREM****RESULTATREGNSKAP ÅR 2014**

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
<b>INNTEKTER</b>					
Felleskostnader		135 216	33 117	135 205	112 596
Kabel TV		36 720	12 765	36 720	37 800
Renovasjon		30 024	10 437	30 024	30 024
Andre inntekter	5	42 000	30 000	0	0
<b>SUM INNTEKTER</b>		<b>243 960</b>	<b>86 319</b>	<b>201 949</b>	<b>180 420</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn/Styrehonorar	6	3 994	5 705	5 705	6 846
Innleide tjenester	7	12 313	0	40 000	15 000
Forretningsførsel	8	18 475	7 500	18 000	18 650
Forsikring		25 206	11 565	20 000	25 600
Eiendomsavgifter		23 964	7 809	30 024	30 024
Energi		2 429	1 503	10 000	5 000
Kabel-TV		37 767	10 188	36 720	37 800
Vedlikehold/Service	9	88 724	0	37 500	37 500
Kontorkostnader		2 546	826	2 000	2 000
Andre kostnader	10	3 174	4 411	2 000	2 000
Avskrivinger		4 208	0	0	0
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>222 798</b>	<b>49 507</b>	<b>201 949</b>	<b>180 420</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>21 162</b>	<b>36 812</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANS INNTEKTER/KOSTNADER</b>					
Renteinntekter		2 419	284	0	0
<b>SUM FINANS</b>	11	<b>2 419</b>	<b>284</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>RESULTAT</b>		<b>23 580</b>	<b>37 096</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2014

### SAMEIET KVAMSTUNET FANNREM

#### GENERELLE PRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

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

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

#### NOTE 1 - ANLEGGSMIDLER

Gressklipper			
Anskaffelseskost pr. 01.01.	Kr	0	
Tilgang	Kr	25 249	
- Avgang	Kr	0	
<b>Anskaffelseskost pr. 31.12</b>	<b>Kr</b>	<b>25 249</b>	
Akkumulerte avskrivninger pr. 01.01	Kr	0	
Årets avskrivninger	Kr	4 208	
<b>Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12</b>	<b>Kr</b>	<b>4 208</b>	
Balanseført verdi pr. 01.01.	Kr	0	
Netto endringer ovenfor	Kr	4 208	
<b>Balanseført verdi pr. 31.12</b>	<b>Kr</b>	<b>21 041</b>	

#### NOTE 2 - FORDRINGER

Fordringene er vurdert til pålydende.

Fordringene består av :

	2014	2013
Restanser felleskostnader	Kr 0	0
Forskuddsbetalt kabel-TV	Kr 9 574	6 113
Forskuddsbetalt forsikring	Kr 19 448	19 217
<b>Sum fordringer</b>	<b>Kr 29 023</b>	<b>25 329</b>

Utestående fordringer er gjennomgått. Sameiet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

#### NOTE 3 - BANK

Bankinnskudd består av sameiets driftskonto og skattetrekkskonto i DNB.



**NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2014**

**SAMEIET KVAMSTUNET FANNREM**

<b>NOTE 4- PÅLØPTE KOSTNADER</b>		<b>2014</b>	<b>2013</b>
Avsetning årets styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	Kr	6 846	5 705
<b>Sum påløpte kostnader</b>	<b>Kr</b>	<b>6 846</b>	<b>5 705</b>

<b>NOTE 5 - ANDRE INNTEKTER</b>		<b>2014</b>	<b>2013</b>
Startkapital	Kr	15 000	30 000
Ekstra utfakturering for å bedre likviditeten	Kr	27 000	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>Kr</b>	<b>42 000</b>	<b>30 000</b>

<b>NOTE 6 - LØNNSKOSTNADER</b>		<b>2014</b>	<b>2013</b>
Årets styrehonorar Inkl arbeidsgiveravgift	Kr	3 994	5 705
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>Kr</b>	<b>3 994</b>	<b>5 705</b>

Det er utbetalt mindre i styrehonorar for 2014 , enn det som var avsatt i regnskapet for 2013.  
Sameiet har ingen ansatte.  
Styrehonorar til fordeling for 2014 er kr 6 000,-. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer i 2015, etter årsmøtet.

<b>NOTE 7 - INNLEIDE TJENESTER</b>		<b>2014</b>	<b>2013</b>
Vintervedlikehold	Kr	9 188	0
Sommervedlikehold	Kr	3 125	0
<b>Sum innleide tjenester</b>	<b>Kr</b>	<b>12 313</b>	<b>0</b>

<b>NOTE 8 - FORRETNINGSFØRSEL</b>		<b>2014</b>	<b>2013</b>
Forretningsførsel i hht avtale	Kr	18 000	7 500
Forretningsførsel utover avtale	Kr	475	0
<b>Sum forretningsførsel</b>	<b>Kr</b>	<b>18 475</b>	<b>7 500</b>

<b>NOTE 9 - VEDLIKEHOLD</b>		<b>2014</b>	<b>2013</b>
Driftsmateriale	Kr	3 650	0
Vedlikehold bygninger	Kr	4 201	0
*Utenomhusutstyr	Kr	80 873	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>Kr</b>	<b>88 724</b>	<b>0</b>

\* Er blant annet utvidelse av p-plass og veg.

<b>NOTE 10 - ANDRE KOSTNADER</b>		<b>2014</b>	<b>2013</b>
Møte og kurskostnader	Kr	0	1 250
Borniljø	Kr	2 584	0
Bankgebyr	Kr	590	329
Registrering Brønnøysund	Kr	0	2 832
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>Kr</b>	<b>3 174</b>	<b>4 411</b>



**NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2014**

**SAMEIET KVAMSTUNET FANNREM**

<b>NOTE 11 - FINANS</b>		<b>2014</b>	<b>2013</b>
Annen renteinntekt	Kr	18	0
Renteinntekt	Kr	932	284
Annen Finansinntekt (utbytte Gjensidige)	Kr	1 469	0
<b>Sum finans</b>	<b>Kr</b>	<b>2 419</b>	<b>284</b>

  

<b>SAMEIETS DISPONIBLE MIDLER</b>		<b>2014</b>	<b>2013</b>
Omløpsmidler	Kr	50 281	52 455
- Kortsiktig gjeld	Kr	10 646	15 360
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>Kr</b>	<b>39 635</b>	<b>37 095</b>