



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 145 360
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KALDSLET TERRASSE BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Grensevegen 2
9011 TROMSØ

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: Olsborg Jan Tore
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2018

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, 08.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	586 068	581 844
Sum inntekter		586 068	581 844
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	53 950	54 266
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	6 604	6 604
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,8	336 608	359 860
Sum kostnader		417 087	441 755
Driftsresultat		168 981	140 089
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	9	716	955
Netto finans		716	955
Ordinært resultat før skattekostnad		188 906	161 114
Ordinært resultat etter skattekostnad		188 906	161 114
Årsresultat		169 697	141 044
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		169 697	141 044
Sum overføringer og disponeringer		169 697	141 044



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	10	17 610	24 213
Sum varige driftsmidler		17 610	24 213
Sum anleggsmidler		271 576	202 907
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	-2 257
Andre fordringer		58 097	29 655
Sum fordringer		58 097	27 397
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	701 598	464 062
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		447 631	285 368
Sum omløpsmidler		505 728	312 766
SUM EIENDELER		777 305	515 673
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		499 386	358 342
Sum egenkapital		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 010	14 974
Annen kortsiktig gjeld		71 211	1 312
Sum kortsiktig gjeld		108 221	16 287
Sum gjeld		108 221	16 287
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		777 305	515 673



Arsregnskap 2017 Kaldslet Terrasse Boligsameie

	Note	Regnskap 2017	Budsjett 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2018
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	586 068	585 699	581 844	597 409
Sum inntekter		586 068	585 699	581 844	597 409
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	3 965	4 000	4 000	4 199
Styrehonorar	3	50 000	50 000	50 000	50 000
Forretningsførerhonorar		33 792	33 792	33 792	33 792
Konsulenthonorar		4 725	15 000	3 500	45 000
Vaktmester tjenester		0	10 000	8 987	0
Lønn og andre personalkostnader	4	3 950	3 950	4 266	3 950
Drift og vedlikehold	5	89 992	157 100	107 778	536 100
Snøbrøyting		19 925	20 000	21 025	20 000
Kostnader TV/Internett		57 530	60 891	56 570	47 449
Forsikringsskader	6	6 000	0	0	0
Forsikring		45 324	45 318	45 448	47 590
Kommunale avgifter	7	60 349	60 822	63 239	61 858
Energi, strøm		19 778	20 500	19 118	22 000
Renhold		9 421	10 000	9 719	10 300
Andre driftskostnader	8	5 732	18 400	7 709	8 350
Avskrivninger	10	6 604	6 604	6 604	6 604
Sum driftskostnader		417 087	516 376	441 755	897 192
Driftsresultat		168 981	69 322	140 089	-299 783
Finansinntekter / finanskostnader					
Finansinntekter	9	716	600	955	1 200
Resultat finansposter		716	600	955	1 200
Årets resultat		169 697	69 922	141 044	-298 583
Disponering:					
Overført til egenkapital		169 697	0	141 044	0
Sum disponering		169 697	0	141 044	0

Kaldslet Terrasse Boligsameie - Arsregnskap 2017



Balanse desember 2017 Kaldslet Terrasse Boligsameie

	Note	2017	2016
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Øremerkede midler	11	253 967	178 694
Andre anleggsmidler	10	17 610	24 213
Sum anleggsmidler		271 576	202 907
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		0	-2 257
Forskuddsfakturerte kostnader		42 684	26 554
Fordring forsikringsoppgjør		12 340	0
Fordring finansieringsforetak		3 073	3 101
Sum fordringer		58 097	27 397
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		446 988	284 729
Innskudd skattetrekkkonto		643	639
Sum bankinnskudd og kontanter		447 631	285 368
Sum omløpsmidler		505 728	312 766
SUM EIENDELER		777 305	515 673

Kaldslet Terrasse Boligsameie



Balanse desember 2017 Kaldslet Terrasse Boligsameie

	Note	2017	2016
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital pr. 01.01		499 386	358 342
Årets endringer egenkapital		169 697	141 044
Sum egenkapital 31.12		669 083	499 386
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	912
Leverandørgjeld		37 010	14 974
Annen kortsiktig gjeld		71 211	400
Sum kortsiktig gjeld		108 221	16 287
Sum gjeld		108 221	16 287
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		777 305	515 673

31.12.17

Kaldslet Terrasse Boligsameie

Sted: _____, dato: _____

Jan Tore Olsborg
Styreleder

Svein-Hugo Larssen
Styremedlem

Svein Tore Jensen
Styremedlem

Kaldslet Terrasse Boligsameie



Kaldslet Terrasse Boligsameie - 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.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Kaldslet Terrasse Boligsameie - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2017	Budsjett 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2018
Fellesutgifter	430 728	430 728	430 728	430 728
Tv/internett	60 864	60 891	56 640	47 449
Inntekter dugnad	19 200	19 200	19 200	19 200
Innkrevd til fremtidig vedlikehold (øremerkede mid)	75 276	74 880	75 276	100 032
Sum	586 068	585 699	581 844	597 409

Note 2 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2017	Budsjett 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2018
Revisjon	3 965	4 000	4 000	4 199
Sum	3 965	4 000	4 000	4 199

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester inkl. mva.

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2017	Budsjett 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2018
Styrehonorar	50 000	50 000	50 000	50 000
Sum	50 000	50 000	50 000	50 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 4 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2017	Budsjett 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2018
Arbeidsgiveravgift	3 950	3 950	4 266	3 950
Sum	3 950	3 950	4 266	3 950

Sameiet har ingen faste ansatte.

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

Note 5 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2017	Budsjett 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2018
Reparasjon og vedlikehold	26 885	0	0	450 000
Vedlikehold bygg	0	65 000	1 213	0
Elektro	8 132	5 900	3 758	9 500
Heiskostnader	44 526	25 000	28 050	35 700
Parkering/garasjeanlegg	2 768	35 000	31 682	20 000
Brannsikring	6 189	0	5 956	0
Malingsarbeid	1 338	0	0	1 500
Drift og vedlikehold garasjeanlegg	0	0	4 119	0
Kostnader dugnad	155	26 200	33 000	19 400
Sum	89 992	157 100	107 778	536 100

Kaldslet Terrasse Boligsameie - noter



Kaldslet Terrasse Boligsameie - noter

Note 5 - Drift og vedlikehold

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

Kaldslet Terrasse Boligsameie - noter



Kaldslet Terrasse Boligsameie - noter

Note 6 - Forsikringskade

	Regnskap 2017	Budsjett 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2018
Refusjon forsikring	-12 340	0	0	0
Kostnad forsikringskade	18 340	0	0	0
Sum	6 000	0	0	0

Sameiet har hatt en forsikringskade i 2017.

Note 7 - Kommunale avgifter

	Regnskap 2017	Budsjett 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2018
Renovasjon, vann, avløp o.l.	60 349	60 822	63 239	61 858
Sum	60 349	60 822	63 239	61 858

Note 8 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2017	Budsjett 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2018
Lokalleie	2 000	1 800	900	1 500
Verktøy, redskaper og maskinkostnader	0	5 000	0	0
Kurs, reiser, møter	0	4 300	0	4 300
Telekommunikasjon	3 041	2 300	2 963	2 300
Bank og kortgebyr	162	0	246	250
Andre driftskostnader	529	5 000	3 600	0
Sum	5 732	18 400	7 709	8 350

Note 9 - Finansinntekter

	Regnskap 2017	Budsjett 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2018
Renteinntekter bank	716	600	955	1 200
Sum	716	600	955	1 200

Kaldslet Terrasse Boligsameie - noter



Kaldslet Terrasse Boligsameie - noter

Note 10 - Andre anleggsmidler

	Asfalt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	66 038
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	66 038
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	48 427
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført 31.12:	17 611
Årets avskrivninger :	6 604
Anskaffelsesår :	2010
Antatt levetid i år :	10

Andre anleggsmidler avskrives etter forventet levetid.

Note 11 - Øremerkede midler

	2017	2016
Saldo pr. 01.01	178 694	103 362
Innskudd	75 273	75 203
Sum øremerkede midler pr. 31.12	253 967	178 694

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold jmf vedtak i sameiemøtet 2009



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Road Amundsens Plass 1, NO-9008 Tromsø
Postboks 1212, NO-9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 32 00
Fax: +47 77 64 14 63

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Kaldslet Terrasse Boligsameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kaldslet Terrasse Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2017, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle sameiet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll;



- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings-skikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Tromsø, 18. april 2018
ERNST & YOUNG AS

Kai Astor Frøseth
Statsautorisert revisor