



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 221 629
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HAVBRISVEIEN 5
Forretningsadresse: c/o Tobb Eiendomsforvaltning AS
Krambugata 1
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Tranø Odd Arne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 19.08.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	5,6	240 440	192 333
Sum inntekter		240 440	192 333
Kostnader			
Lønnskostnad	7,8	0	0
Annen driftskostnad	9,10,1 1,12,1 3	-205 588	-218 050
Sum kostnader		-205 587	-218 049
Driftsresultat		34 853	-25 716
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		266	121
Netto finans		266	121
Ordinært resultat før skattekostnad		35 119	-25 595
Ordinært resultat etter skattekostnad		35 119	-25 595
Årsresultat	1,4	35 119	-25 595
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		35 119	-25 595
Sum overføringer og disponeringer		35 119	-25 595



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	23 753	54 422
Andre fordringer	3	37 129	4
Sum fordringer		60 882	54 426
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	78 226	22 587
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		139 107	77 013
Sum omløpsmidler		139 108	77 013
SUM EIENDELER		139 107	77 013
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	84 918	49 800
Sum opptjent egenkapital		84 918	49 800
Sum egenkapital		84 918	49 800
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 389	16 484
Annen kortsiktig gjeld		17 801	10 730
Sum kortsiktig gjeld		54 189	27 213
Sum gjeld		54 189	27 213
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		139 107	77 013



Sameiet Havbrisveien 5 - Resultatregnskap 2018

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019
Driftsinntekter					
Felleskostnader		199 992	136 608	200 000	200 000
Felleskostnader lik fordeling		0	0	0	10 752
Andre tillegg	5	12 000	9 600	12 000	12 000
Målingsbaserte inntekter		0	32 970	0	0
Andre driftsinntekter	6	28 448	13 155	10 800	10 800
Sum driftsinntekter		240 440	192 333	222 800	233 552
Driftskostnader					
Personalkostnader	7	0	0	-800	-1 000
Styrehonorar	8	0	0	-5 125	-5 125
Forretningsførerhonorar		-35 136	-33 984	-35 200	-36 000
Eksterne honorar	9	-9 245	-9 883	-5 000	-5 000
Kontingent/felleskostnader	10	-8 000	-8 000	-12 000	-12 000
Drifts- og serviceavtaler	11	-98 259	-16 956	-14 000	-63 000
Løpende vedlikehold	12	-8 032	-49 677	-40 000	-20 000
Forsikring		-19 823	-21 392	-20 000	-21 000
Kommunale avgifter		-18 753	-41 456	-30 000	-30 000
Felles energi		-2 761	-35 264	-35 000	0
Andre driftsutgifter	13	-5 579	-1 438	-11 500	-10 500
Sum driftskostnader		-205 587	-218 049	-208 625	-203 625
DRIFTSRESULTAT		34 853	-25 716	14 175	29 927
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		266	121	300	300
Netto finansposter		266	121	300	300
Ordinært resultat før skatt		35 119	-25 595	14 475	30 227
Ordinært resultat etter skatt		35 119	-25 595	14 475	30 227
ÅRSRESULTAT	1, 4	35 119	-25 595	14 475	30 227
Disponering av totalresultat:					
Disponering av totalresultat:		35 119	-25 595	14 475	30 227
Overført til annen egenkapital		35 119	0	0	0
Overført fra annen egenkapital		0	-25 595	0	0

Org.nr: 915 221 629 - 349



Sameiet Havbrisveien 5 - Balanse 2018

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		23 753	21 454
Kundefordringer	3	0	32 968
Forskutterte kostnader MBU	3	34 861	0
Andre fordringer	3	266	4
Mellomregning BBL Finans	3	2 002	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	2	78 226	22 587
Sum omløpsmidler		139 107	77 013
SUM EIENDELER		139 107	77 013

Org.nr: 915 221 629 - 349



Sameiet Havbrisveien 5 - Balanse 2018

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	84 918	49 800
Sum egenkapital		84 918	49 800
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Mellomregning BBL finans		0	1 162
Forskudd kunder		1 902	0
Leverandørgjeld		36 389	16 484
Påløpte kostnader		15 799	9 568
Annen kortsiktig gjeld		100	0
Sum kortsiktig gjeld		54 189	27 213
Sum gjeld		54 189	27 213
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		139 107	77 013

Sted: _____, dato: _____

Odd Arne Tranø
Leder

Arild Dimmen
Styremedlem

Karstein Gregersen
Styremedlem

Org.nr: 915 221 629 - 349



Sameiet Havbrisveien 5 - Noter 2018

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven samt god regnskapsskikk for små foretak.

Målingsbaserte inntekter/kostnader er fra 2018-regnskapet endret fra resultatføring til balanseføring.

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

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 verdsatt 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.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseierne panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning beslattes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. På bakgrunn av dette anses det at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Org.nr: 915 221 629 - 349



Sameiet Havbrisveien 5 - Noter 2018

Note 1 - TOTALE MIDLER

	2018	2017
Disponible midler 01.01	49 800	75 395
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	35 119	-25 595
Årets endring i disponible midler	35 119	-25 595
Disponible midler i periodens slutt	84 918	49 800
Totale midler justert for langsiktige avsetninger	84 918	49 800

Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2018	2017
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	78 226	22 587
Sum bankinnskudd	78 226	22 587

Note 3 - 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 4 - EGENKAPITAL

	2018
SUM EGENKAPITAL 01.01	49 800
Annen egenkapital 01.01	49 800
Årets resultat	35 119
Annen egenkapital 31.12	84 918
SUM EGENKAPITAL 31.12	84 918

Note 5 - ANDRE TILLEGGSINTEKTER

	2018	2017
Andre tillegg		
Velforening	12 000	9 600
Sum andre tillegg	12 000	9 600



Sameiet Havbrisveien 5 - Noter 2018

Note 6 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2018	2017
Inntekt parkering	10 800	10 800
Viderefakturering	16 944	0
Viderefakturering adm.kost	704	0
Andre driftsinntekter	0	2 355
Sum andre inntekter	28 448	13 155

Note 7 - PERSONALKOSTNADER

	2018	2017
Samlet antall årsverk: 0		
Obligatorisk tjenstepensjon		
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.		

Note 8 - STYREHONORAR

	2018	2017
--	------	------

Note 9 - EKSTERNE HONORARER

	2018	2017
Fakturerte tjenester	704	89
Juridisk rådgivning	5 000	0
Andre konsulenttjenester	3 541	9 794
Sum eksterne honorarer	9 245	9 883

Andre konsulenttjenester gjelder varmeregnskap fra ista.

Note 10 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2018	2017
Felleskostnad velforening/sameie	8 000	8 000
Sum felleskostnad velforening/sameie	8 000	8 000

Boligselskapet er underlagt Dalabukta Velforening og betaler felleskostnader til velforeningen.

Note 11 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2018	2017
Andre administrasjonsavtaler	996	996
Avtale om sommervedlikehold	8 000	0
Avtale om renholdstjenester	20 355	15 960
Avtale om vakt- og sikrings tjenester	10 438	0
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	20 266	0
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	37 117	0
Andre løpende serviceavtaler	1 088	0
Sum drifts- og serviceavtaler	98 259	16 956

Sammenligningstall for 2017 vil kunne være ført under fakturerte tjenester og løpende vedlikehold, da man i 2018 har endret rutine for hvor enkelte drifts- og serviceavtaler føres.

Andre administrasjonsavtaler gjelder målingsbaserte kostnader.

Org.nr: 915 221 629 - 349



Sameiet Havbrisveien 5 - Noter 2018

Note 12 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2018	2017
Vakthold	1 631	1 541
Dør og vinduer	0	70
Murerarbeid	184	0
Snøbrøyting, sandstrøing	957	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	1 192	11 198
Garasjeanlegg	0	1 313
Heisanlegg	0	14 602
Forbruksmateriell	1 376	0
Skilt	718	0
Nøkler, lås	1 975	0
Brannsikring	0	12 203
Annet vedlikehold	0	8 750
Sum vedlikehold	8 032	49 677

Note 13 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2018	2017
Verktøy, driftsmateriell, inventar	2 337	0
Generalforsamling/årsmøte	2 053	0
Bankgebyrer	1 189	1 277
Andre gebyrer	0	161
Sum andre driftsutgifter	5 579	1 438



Resultat og balanse med noter for Sameiet Havbrisveien 5.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Havbrisveien 5

21.03.2019	Karstein Gregersen (Styremedlem)
18.03.2019	Arild Dimmen (Styremedlem)
21.03.2019	Odd Arne Tranø (Styreleder)



Sameiet Havbrisveien 5 - Resultatregnskap 2018

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019
Driftsinntekter					
Felleskostnader		199 992	136 608	200 000	200 000
Felleskostnader lik fordeling		0	0	0	10 752
Andre tillegg	5	12 000	9 600	12 000	12 000
Målingsbaserte inntekter		0	32 970	0	0
Andre driftsinntekter	6	28 448	13 155	10 800	10 800
Sum driftsinntekter		240 440	192 333	222 800	233 552
Driftskostnader					
Personalkostnader	7	0	0	-800	-1 000
Styreonorar	8	0	0	-5 125	-5 125
Forretningsførerhonorar		-35 136	-33 984	-35 200	-36 000
Eksterne honorar	9	-9 245	-9 883	-5 000	-5 000
Kontingent/felleskostnader	10	-8 000	-8 000	-12 000	-12 000
Drifts- og serviceavtaler	11	-98 259	-16 956	-14 000	-63 000
Løpende vedlikehold	12	-8 032	-49 677	-40 000	-20 000
Forsikring		-19 823	-21 392	-20 000	-21 000
Kommunale avgifter		-18 753	-41 456	-30 000	-30 000
Felles energi		-2 761	-35 264	-35 000	0
Andre driftsutgifter	13	-5 579	-1 438	-11 500	-10 500
Sum driftskostnader		-205 587	-218 049	-208 625	-203 625
DRIFTSRESULTAT		34 853	-25 716	14 175	29 927
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		266	121	300	300
Netto finansposter		266	121	300	300
Ordinært resultat før skatt		35 119	-25 595	14 475	30 227
Ordinært resultat etter skatt		35 119	-25 595	14 475	30 227
ARSRESULTAT	1, 4	35 119	-25 595	14 475	30 227
Disponering av totalresultat:					
Overført til annen egenkapital		35 119	0	0	0
Overført fra annen egenkapital		0	-25 595	0	0

Org.nr: 915 221 629 - 349



Sameiet Havbrisveien 5 - Balanse 2018

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		23 753	21 454
Kundefordringer	3	0	32 968
Forskutterte kostnader MBU	3	34 861	0
Andre fordringer	3	266	4
Mellomregning BBL Finans	3	2 002	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	2	78 226	22 587
Sum omløpsmidler		139 107	77 013
SUM EIENDELER		139 107	77 013

Org.nr: 915 221 629 - 349



Sameiet Havbrisveien 5 - Balanse 2018

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	84 918	49 800
Sum egenkapital		84 918	49 800
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Mellomregning BBL finans		0	1 162
Forskudd kunder		1 902	0
Leverandørgjeld		36 389	16 484
Påløpte kostnader		15 799	9 568
Annen kortsiktig gjeld		100	0
Sum kortsiktig gjeld		54 189	27 213
Sum gjeld		54 189	27 213
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		139 107	77 013

Sted: _____, dato: _____

Odd Arne Tranø
Leder

Arild Dimmen
Styremedlem

Karstein Gregersen
Styremedlem

Org.nr: 915 221 629 - 349



Sameiet Havbrisveien 5 - Noter 2018

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven samt god regnskapsskikk for små foretak.

Målingsbaserte inntekter/kostnader er fra 2018-regnskapet endret fra resultatføring til balanseføring.

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

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 verdsatt 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.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseierne panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning beslattes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. På bakgrunn av dette anses det at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Org.nr: 915 221 629 - 349



Sameiet Havbrisveien 5 - Noter 2018

Note 1 - TOTALE MIDLER

	2018	2017
Disponible midler 01.01	49 800	75 395
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	35 119	-25 595
Årets endring i disponible midler	35 119	-25 595
Disponible midler i periodens slutt	84 918	49 800
Totale midler justert for langsiktige avsetninger	84 918	49 800

Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2018	2017
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	78 226	22 587
Sum bankinnskudd	78 226	22 587

Note 3 - 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 4 - EGENKAPITAL

	2018
SUM EGENKAPITAL 01.01	49 800
Annen egenkapital 01.01	49 800
Årets resultat	35 119
Annen egenkapital 31.12	84 918
SUM EGENKAPITAL 31.12	84 918

Note 5 - ANDRE TILLEGGSINNTEKTER

	2018	2017
Andre tillegg		
Velforening	12 000	9 600
Sum andre tillegg	12 000	9 600



Sameiet Havbrisveien 5 - Noter 2018

Note 6 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2018	2017
Inntekt parkering	10 800	10 800
Viderefakturerings	16 944	0
Viderefakturerings adm.kost	704	0
Andre driftsinntekter	0	2 355
Sum andre inntekter	28 448	13 155

Note 7 - PERSONALKOSTNADER

	2018	2017
Samlet antall årsverk: 0		
Obligatorisk tjenstepensjon		
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.		

Note 8 - STYREHONORAR

	2018	2017
--	------	------

Note 9 - EKSTERNE HONORARER

	2018	2017
Fakturerte tjenester	704	89
Juridisk rådgivning	5 000	0
Andre konsulent tjenester	3 541	9 794
Sum eksterne honorarer	9 245	9 883

Andre konsulent tjenester gjelder varmeregnskap fra ista.

Note 10 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2018	2017
Felleskostnad velforening/sameie	8 000	8 000
Sum felleskostnad velforening/sameie	8 000	8 000

Boligselskapet er underlagt Dalabukta Velforening og betaler felleskostnader til velforeningen.

Note 11 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2018	2017
Andre administrasjonsavtaler	996	996
Avtale om sommervedlikehold	8 000	0
Avtale om renholdstjenester	20 355	15 960
Avtale om vakt- og sikrings tjenester	10 438	0
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	20 266	0
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	37 117	0
Andre løpende serviceavtaler	1 088	0
Sum drifts- og serviceavtaler	98 259	16 956

Sammenligningstall for 2017 vil kunne være ført under fakturerte tjenester og løpende vedlikehold, da man i 2018 har endret rutine for hvor enkelte drifts- og serviceavtaler føres.

Andre administrasjonsavtaler gjelder målingsbaserte kostnader.

Org.nr: 915 221 629 - 349



Sameiet Havbrisveien 5 - Noter 2018

Note 12 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2018	2017
Vakthold	1 631	1 541
Dør og vinduer	0	70
Murerarbeid	184	0
Snøbrøyting, sandstrøing	957	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	1 192	11 198
Garasjeanlegg	0	1 313
Heisanlegg	0	14 602
Forbruksmateriell	1 376	0
Skilt	718	0
Nøkler, lås	1 975	0
Brannsikring	0	12 203
Annet vedlikehold	0	8 750
Sum vedlikehold	8 032	49 677

Note 13 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2018	2017
Verktøy, driftsmateriell, inventar	2 337	0
Generalforsamling/årsmøte	2 053	0
Bankgebyrer	1 189	1 277
Andre gebyrer	0	161
Sum andre driftsutgifter	5 579	1 438