



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 904 109
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FJORDGATA 26-28
Forretningsadresse: c/o TOBB Eiendomsforvaltning AS
Krambugata 1
7011 TRONDHEIM

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: Hunstad Mats Lennart
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2018

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, 13.09.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 006 648	866 220
Sum inntekter		1 006 648	866 220
Kostnader			
Lønnskostnad		-28 525	-28 525
Annen driftskostnad		-1 313 664	-764 910
Sum kostnader		-1 342 188	-793 435
Driftsresultat		-335 540	72 785
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		893	2 196
Netto finans		893	2 196
Ordinært resultat før skattekostnad		-334 647	74 981
Ordinært resultat etter skattekostnad		-334 647	74 981
Årsresultat		-334 647	74 981
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-334 647	74 981
Sum overføringer og disponeringer		-334 647	74 981



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 718	22 057
Andre fordringer		892	5 284
Sum fordringer		4 610	27 341
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		106 393	422 449
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		111 003	449 790
Sum omløpsmidler		111 003	449 790
SUM EIENDELER		111 003	449 790
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		27 136	361 784
Sum opptjent egenkapital		27 136	361 784
Sum egenkapital		27 136	361 784
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 840	16 884
Annen kortsiktig gjeld		59 026	71 122
Sum kortsiktig gjeld		83 866	88 006
Sum gjeld		83 866	88 006
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		111 003	449 790



Sameiet Fjordgata 26-28 - Resultatregnskap 2017

	Note	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
Driftsinntekter					
Felleskostnader		871 176	829 692	871 185	871 185
Andre driftsinntekter	5	135 472	36 528	0	36 000
Sum driftsinntekter		1 006 648	866 220	871 185	907 185
Driftskostnader					
Personalkostnader	6	-13 525	-3 525	-3 525	-3 525
Styrehonorar	7	-15 000	-25 000	-25 000	-25 000
Forretningsførerhonorar		-10 956	-10 656	-10 350	-31 275
Eksterne honorar	8	-52 469	-85	-9 500	0
Drifts- og serviceavtaler	9	-87 232	-91 484	-122 900	-120 200
Løpende vedlikehold	10	-185 407	-110 277	-400 000	-200 000
Periodisk vedlikehold	11	-426 562	0	0	0
Forsikring		-125 056	-120 354	-128 600	-130 000
Energi, strøm		-106 995	-117 274	-49 000	0
Brensel, fjernvarme		-311 883	-309 105	-285 200	-350 000
Andre driftsutgifter	12	-7 104	-5 675	0	-10 000
Sum driftskostnader		-1 342 188	-793 435	-1 034 075	-870 000
DRIFTSRESULTAT		-335 540	72 785	-162 890	37 185
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		893	2 196	0	300
Netto finansposter		893	2 196	0	300
Ordinært resultat før skatt		-334 647	74 981	-162 890	37 485
ARSRESULTAT	1, 4	-334 647	74 981	-162 890	37 485
Disponering av totalresultat:					
Overført til egenkapital		0	74 981	0	0
Overført fra egenkapital		-334 647	0	0	0

Org.nr: 913 904 109 - 794



Sameiet Fjordgata 26-28 - Balanse 2017

	Note	Regnskap 2017	Regnskap 2016
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		3 718	3 532
Kundefordringer	3	0	18 525
Andre fordringer	3	892	2 196
Mellomregning BBL Finans	3	0	3 088
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	2	106 393	422 449
Sum omløpsmidler		111 003	449 790
SUM EIENDELER		111 003	449 790

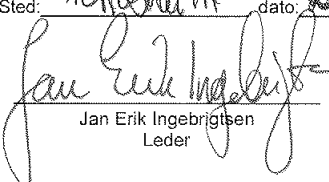
Org.nr: 913 904 109 - 794

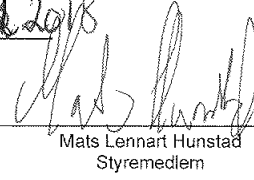


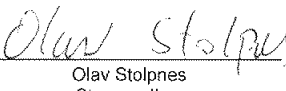
Sameiet Fjordgata 26-28 - Balanse 2017

	Note	Regnskap 2017	Regnskap 2016
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	27 136	361 784
Sum egenkapital		27 136	361 784
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Mellomregning BBL finans		19	0
Leverandørgjeld		24 840	16 884
Påløpte kostnader		59 007	71 122
Sum kortsiktig gjeld		83 866	88 006
Sum gjeld		83 866	88 006
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		111 003	449 790

Sted: Trondheim dato: 22.2.2018


Jan Erik Ingebrigtsen
Leder


Mats Lennart Hunstad
Styremedlem


Olav Stolpnes
Styremedlem

Org.nr: 913 904 109 - 794



Sameiet Fjordgata 26-28 - Noter 2017

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

Med virkning fra regnskapsåret 2017 er det ikke lengre krav til å avlegge årsberetning for små foretak.

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.

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 følge 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.

Org.nr: 913 904 109 - 794



Sameiet Fjordgata 26-28 - Noter 2017

Note 1 - DISPONIBLE MIDLER

	2017	2016
Disponible midler 01.01	361 784	286 802
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-334 647	74 981
Årets endring i disponible midler	-334 647	74 981
Disponible midler i periodens slutt	27 136	361 784

Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2017	2016
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	3	2
Bankinnskudd	106 390	422 447
Sum bankinnskudd	106 393	422 449

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 - ANNEN EGENKAPITAL

	2017
SUM EGENKAPITAL 01.01	361 784
Annen egenkapital 01.01.	361 784
Årets resultat	-334 647
Annen egenkapital 31.12	27 136
SUM EGENKAPITAL 31.12	27 136

Note 5 - ANDRE TILLEGG OG INNTEKTER

	2017	2016
Andre inntekter		
Andre driftsinntekter	135 472	36 528
Sum andre inntekter	135 472	36 528

Andre driftsinntekter består av:
Leie fellesrom kr. 36 000,-
Malingsarbeid fakturert seksjonseierne ekstraordinært ca. kr. 100 000,-



Sameiet Fjordgata 26-28 - Noter 2017

Note 6 - PERSONALKOSTNADER

	2017	2016
Arbeidsgiveravgift	3 525	3 525
Andre lønnskostnader	10 000	0
Sum personalkostnader	13 525	3 525

Samlet antall årsverk: 0

Skattetrekk og arbeidsgiveravgift

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Note 7 - STYREHONORAR

	2017	2016
Styrehonorar	15 000	25 000

Note 8 - EKSTERNE HONORARER

	2017	2016
Fakturerte tjenester	52 469	85
Sum eksterne honorarer	52 469	85

Note 9 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2017	2016
Andre administrasjonsavtaler	2 868	2 784
Vaktmestertjenester	40 628	39 163
Renholdstjenester	43 736	49 538
Sum drifts- og serviceavtaler	87 232	91 484

Andre administrasjonsavtaler gjelder adm. av hovednøkler



Sameiet Fjordgata 26-28 - Noter 2017

Note 10 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2017	2016
Skadedyrbekjempelse	13 438	0
Vakthold	23 947	3 266
Rørleggerarbeid	25 574	19 265
Elektrikerarbeid	4 080	16 587
Dør og vinduer	10 191	2 630
Takarbeid	625	0
Snøbrøyting, sandstrøing	19 731	23 412
Fyringsanlegg	2 948	0
Heisanlegg	45 611	22 031
Egenandeler, differanser skader	6 000	0
Forbruksmaterieil	6 541	1 738
Nøkler, lås	3 772	4 301
Brannsikring	22 951	17 048
Sum vedlikehold	185 407	110 277

Note 11 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2017	2016
Malerarbeid	426 562	0
Sum periodisk vedlikehold	426 562	0

Note 12 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2017	2016
Verktøy, driftsmaterieil, inventar	0	594
Kontorrekvisita, trykksaker	0	395
Telefon og porto	3 422	3 276
Kurskostnader	2 500	0
Bankgebyrer	1 182	1 162
Andre gebyrer	0	1 000
Tilskudd bomijø	0	249
Andre kostnader	0	-1 000
Sum andre driftsutgifter	7 104	5 675

Org.nr: 913 904 109 - 794