



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 288 354
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ELGESETER GATE 21 B
Forretningsadresse: c/o TOBB Forvaltning AS
Krambugata 7
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: Helgheim Andreas Dundas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2019

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, 24.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	5	610 944	610 251
Sum inntekter		610 944	610 251
Kostnader			
Lønnskostnad	6,7	-62 848	-55 177
Annen driftskostnad	8,9,10, 11,12	-700 786	-651 601
Sum kostnader		-763 634	-706 779
Driftsresultat		-152 690	-96 528
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		9 506	9 142
Sum finanskostnader		-62 960	-68 125
Netto finans		-53 454	-58 983
Ordinært resultat før skattekostnad		-206 144	-155 511
Ordinært resultat etter skattekostnad		-206 144	-155 511
Årsresultat	1,4	-206 144	-155 511
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-206 144	-155 511
Sum overføringer og disponeringer		-206 144	-155 511



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	19 364	13 461
Andre fordringer	3	1 931	1 855
Sum fordringer		21 295	15 316
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	280 084	776 657
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		301 379	791 973
Sum omløpsmidler		301 379	791 973
SUM EIENDELER		301 379	791 973
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-979 932	-773 788
Sum opptjent egenkapital		-979 932	-773 788
Sum egenkapital		-979 932	-773 788
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 207 524	1 232 584
Sum annen langsiktig gjeld		1 207 524	1 232 584
Sum langsiktig gjeld		1 207 524	1 232 584
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 211	277 213
Skyldige offentlige avgifter		14 201	15 467
Annen kortsiktig gjeld		33 376	40 497
Sum kortsiktig gjeld		73 788	333 177
Sum gjeld		1 281 311	1 565 761
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		301 379	791 973



Sameiet Elgeseter gate 21 B - Resultatregnskap 2018

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019
Driftsinntekter					
Felleskostnader		527 604	527 604	0	527 600
Tillegg kabel-TV/Internett		51 216	50 523	0	57 000
Andre tillegg	5	32 124	32 124	0	24 000
Sum driftsinntekter		610 944	610 251	0	608 600
Driftskostnader					
Personalkostnader	6	-37 848	-30 177	0	-33 000
Styreonorar	7	-25 000	-25 000	0	-18 000
Forretningsførerhonorar		-42 096	-40 704	0	-43 000
Eksterne honorar	8	0	-3 718	0	-2 000
Drifts- og serviceavtaler	9	-12 971	-6 360	0	-7 000
Løpende vedlikehold	10	-45 611	-19 629	0	-20 000
Periodisk vedlikehold	11	-245 563	-252 063	0	-50 000
Kabel-TV/Internett		-55 601	-53 128	0	-57 000
Forsikring		-56 476	-54 345	0	-60 000
Felles energi		-238 933	-219 742	0	-230 000
Andre driftsutgifter	12	-3 535	-1 912	0	-5 000
Sum driftskostnader		-763 634	-706 779	0	-525 000
DRIFTSRESULTAT		-152 690	-96 528	0	83 600
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		9 506	9 142	0	2 000
Finanskostnader		-62 960	-68 125	0	-68 000
Netto finansposter		-53 454	-58 983	0	-66 000
Ordinært resultat før skatt		-206 144	-155 511	0	17 600
Ordinært resultat etter skatt		-206 144	-155 511	0	17 600
ARSRESULTAT	1, 4	-206 144	-155 511	0	17 600
Disponering av totalresultat:		-206 144	-155 511	0	17 600
Overført til udekket tap		-206 144	-155 511	0	0

Org.nr: 995 288 354 - 698



Sameiet Elgeseter gate 21 B - Balanse 2018

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		14 121	13 461
Kundefordringer	3	5 243	0
Andre fordringer	3	1 931	1 855
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	2	280 084	776 657
Sum omløpsmidler		301 379	791 973
SUM EIENDELER		301 379	791 973

Org.nr: 995 288 354 - 698



Sameiet Elgeseter gate 21 B - Balanse 2018

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-979 932	-773 788
Sum egenkapital		-979 932	-773 788
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Gjeldsbrevlån	13	1 207 524	1 232 584
Sum langsiktig gjeld		1 207 524	1 232 584
Kortsiktig gjeld			
Mellomregning BBL finans		5 243	7 058
Leverandørgjeld		26 211	277 213
Skyldig off. myndigheter		14 201	15 467
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		3 133	2 503
Påløpte renter		0	4 093
Påløpte kostnader		25 000	26 843
Sum kortsiktig gjeld		73 788	333 177
Sum gjeld		1 281 311	1 565 761
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		301 379	791 973

Sted: _____, dato: _____

Andreas Dundas Heigheim
Leder

Rolf Helge Løkting
Styremedlem

Magnus Barlund Lefdal
Styremedlem

Org.nr: 995 288 354 - 698



Sameiet Elgeseter gate 21 B - Noter 2018

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

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 beslutes 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: 995 288 354 - 698



Sameiet Elgeseter gate 21 B - Noter 2018

Note 1 - TOTALE MIDLER

	2018	2017
Disponible midler 01.01	458 796	638 510
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-206 144	-155 511
Avdrag lån	-25 061	-24 203
Årets endring i disponible midler	-231 205	-179 714
Disponible midler i periodens slutt	227 591	458 796
Totale midler justert for langsiktige avsetninger	227 591	458 796

Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2018	2017
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	9 769	10 734
Bankinnskudd	270 315	765 923
Sum bankinnskudd	280 084	776 657

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	-773 788
Annen egenkapital 01.01	-773 788
Årets resultat	-206 144
Annen egenkapital 31.12	-979 932
SUM EGENKAPITAL 31.12	-979 932

Boligselskapet har negativ egenkapital. Det er budsjettert med positivt resultat i årene fremover, noe som vil medføre positiv egenkapital.

Note 5 - ANDRE TILLEGGSINTEKTER

	2018	2017
Andre tillegg		
Tillegg Vasking	32 124	32 124
Sum andre tillegg	32 124	32 124



Sameiet Elgeseter gate 21 B - Noter 2018

Note 6 - PERSONALKOSTNADER

	2018	2017
Lønn	18 106	18 106
Arbeidsgiveravgift	7 658	6 819
Feriepenger	3 133	2 503
Reisekostnader	951	0
Andre lønnskostnader	8 000	2 750
Sum personalkostnader	37 848	30 177

Samlet antall årsverk: 0,07

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Note 7 - STYREHONORAR

	2018	2017
Styrehonorar	25 000	25 000

Note 8 - EKSTERNE HONORARER

	2018	2017
Fakturerte tjenester	0	1 843
Juridisk rådgivning	0	1 875
Sum eksterne honorarer	0	3 718

Note 9 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2018	2017
Andre administrasjonsavtaler	6 576	6 360
Avtale om skadedyrbekjempelse	6 395	0
Sum drifts- og serviceavtaler	12 971	6 360

Sammenligningstall for 2017 kan 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 lønn.

Note 10 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2018	2017
Skadedyrbekjempelse	0	6 254
Rørleggerarbeid	36 942	3 426
Elektrikerarbeid	0	979
Forsikringskade	0	8 970
Nøkler, lås	8 669	0
Sum vedlikehold	45 611	19 629

Org.nr: 995 288 354 - 698



Sameiet Elgeseter gate 21 B - Noter 2018

Note 11 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2018	2017
Dør og vinduer	245 563	252 063
Sum periodisk vedlikehold	245 563	252 063

Note 12 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2018	2017
Bankgebyrer	3 535	1 912
Sum andre driftsutgifter	3 535	1 912

Org.nr: 995 288 354 - 698



Sameiet Elgeseter gate 21 B - Noter 2018

Note 13 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12126599283
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2013
Rentesats:	2.3 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	08.11.2042
Opprinnelig lånebeløp:	1 320 000
Lånesaldo 01.01:	1 232 584
Avdrag i perioden:	25 061
Lånesaldo 31.12:	1 207 524
Saldo 5 år frem i tid:	1 011 988

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126599283	2	142 902	285 804
	2	98 603	197 206
	3	81 454	244 362
	6	80 025	480 150

Org.nr: 995 288 354 - 698