



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 478 045
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SØNDRE MOER B7
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Gina Husborn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		297 600	292 837
Sum inntekter		297 600	292 837
Kostnader			
Lønnskostnad		34 686	0
Annen driftskostnad		198 942	195 908
Sum kostnader		233 629	195 908
Driftsresultat		63 971	96 929
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 048	5 202
Sum finansinntekter		5 048	5 202
Annen rentekostnad		528	0
Sum finanskostnader		528	0
Netto finans		4 520	5 202
Ordinært resultat før skattekostnad		68 492	102 131
Ordinært resultat etter skattekostnad		68 492	102 131
Årsresultat		68 491	102 131
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		68 491	102 131
Sum overføringer og disponeringer		68 491	102 131



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		50	47
Andre fordringer		36 885	36 223
Sum fordringer		36 935	36 270
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		372 578	339 064
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		372 578	339 064
Sum omløpsmidler		409 513	375 334
SUM EIENDELER		409 513	375 334
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		406 480	337 989
Sum opptjent egenkapital		406 480	337 989
Sum egenkapital		406 480	337 989
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	36 878
Skyldige offentlige avgifter		2 738	0
Annen kortsiktig gjeld		295	467
Sum kortsiktig gjeld		3 034	37 345
Sum gjeld		3 034	37 345
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		409 513	375 334



Sameie Søndre Moer B7 STYRETS ÅRSBERETNING 2019

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Gina Husborn	(valgt for 2 år i 2019)
Styremedlem	: Malin Myrvold,	(valgt for 2 år i 2019)
Styremedlem	: Henrik Fossum	(valgt for 1 år i 2019)

Varamedlemmer til styret:

: Janne Tangen	(valgt for 1 år i 2019)
: Ellen Augestad	(valgt for 1 år i 2019)

2. FORRETNINGSFØRSEL

Forretningsfører er BORI BBL.

Sameiet har fravalgt revisor.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Sameiet Søndre Moer B7 ble stiftet 11.07.2011 og har organisasjonsnummer 997478045

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

Sameiet kan motta EHF.

Faktura i pdf/tiff sendes til 997478045@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:

Søndre Moer B7, 997478045

Postboks 2719

7439 Trondheim

Bygningsadresser:

Sameiet består av 16 boligseksjoner fordelt på 6 bygninger med adressene Almveien 10-40 (partall). 1 bygg med 4 seksjoner, 2 bygg med 3 seksjoner, 3 bygg med 2 seksjoner, samt 4 garasjebygg med 4 garasjer i hvert bygg.

Eiendommen har gnr 54 bnr 416 i Ås kommune.

- A Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjoner og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.



B HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Sameiet har ingen ansatte.

Styret jobber med å få på plass et internkontrollsystem.

4. STYRETS ARBEID

Siden forrige årsmøte har styret avholdt styremøter og behandlet rutinesaker, så som:

Budsjettering

Regulering av felleskostnader

Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, miljø og Sikkerhet)

Løpende vedlikehold

Forrige årsmøte ble det klart at styret skulle jobbe med å få på plass elbil ladere. Styret er i gang med å sende inn søknad. Ellers har belysning i fellesområdene vært diskutert. Det vurderes ulike typer lys mellom husene og garasjene.

5. REGNSKAPET FOR 2019

Regnskapet for 2019 viser et driftsresultat på kr 96 929,- og et positivt årsresultat på kr. 102 131,-.

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon, utgjorde pr 31.12.2019 kr. 406 480.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Det største avviket i budsjettet er kostnader til andre driftskostnader og drift og vedlikehold.

Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under notater til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2019 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2019 og frem til styrets årsberetning er avgitt.



6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2020

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Vedlikehold

Sameiet har ikke andre planer enn det som er nevnt i årsberetningen under styrets arbeid

Forsikringer:


Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er inngått forsikringsavtale med Gjensidige forsikring.

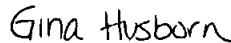
Drift:

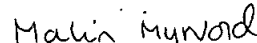
Sameiet har inngått avtale med Follo Snø om snømåking. Den største driftskostnaden er snømåking og gressklipping i sameiet pr dags dato.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2020 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Sted Ås.....,04.03..... 2020


Henrik B Fossum
styremedlem


Gina Husborn
styreleder


Malin F. Myrvold
styremedlem



RESULTAT

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	297 600	297 600	297 600	297 600
Andre inntekter	2	0	-4 763	0	0
Sum inntekter		297 600	292 837	297 600	297 600
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	26 686	0	1 128	1 128
Styrehonorar	4	8 000	0	8 000	8 000
Forretningsførerhonorar		26 252	25 000	25 000	25 000
Konsulenttjenester	5	4 261	6 291	6 000	0
Drift og vedlikehold	6	43 703	49 071	75 000	82 000
Forsikringer		44 661	41 336	42 300	45 000
Energi/fyring	7	3 396	1 468	6 000	6 000
Kabel-TV og bredbånd	8	72 445	69 300	66 000	73 000
Andre driftskostnader	9	4 224	3 442	52 100	4 800
Sum kostnader		233 629	195 908	281 528	244 928
Driftsresultat		63 971	96 929	16 072	52 672
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		5 048	5 202	0	0
Rentekostnader		528	0	0	0
Sum finansposter		4 520	5 202	0	0
Årets resultat		68 491	102 131	16 072	52 672
Overført til/fra egenkapital	10	68 491	102 131	0	0
Sum disponering		68 491	102 131	0	0

5020 Sameiet Søndre Moer B7




BALANSE

	Note	Balanse 31.12.19	Balanse 31.12.18
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		50	47
Forskuddsbetalte kostnader		36 885	36 223
Bank		372 578	339 064
Sum omløpsmidler		409 513	375 334
SUM EIENDELER		409 513	375 334
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	10	406 480	337 989
Sum egenkapital		406 480	337 989
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	36 878
Gjeld til offentlige myndigheter		2 738	0
Annen kortsiktig gjeld		295	467
Sum kortsiktig gjeld		3 034	37 345
Sum gjeld		3 034	37 345
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		409 513	375 334

Lillestrøm 31.12.19

Sameiet Søndre Moer B7

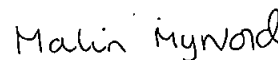
Sted: AS, dato: 04.03.20



Gina Husborn
Styreleder



Henrik Bergan Fossum
Styremedlem



Malin Filling Myrvold
Styremedlem

5020 Sameiet Søndre Moer B7



NOTER

Regnskapsprinsipper

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

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2019	2018
Felleskostnader	297 600	297 600
Sum	297 600	297 600

Note 2 - Andre inntekter

	2019	2018
Uavklart post fra tidligere regnskapsførere	0	-4 763
Sum	0	-4 763

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2019	2018
Lønn til «vaktmester»	20 000	0
Opptjente feriepenger	2 400	0
Arbeidsgiveravgift	3 948	0
Arbeidsgiveravgift feriepenger	338	0
Sum	26 686	0

Sameiet har kontrakt på klipping av fellesområder ihht avtale i sesongen.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2019	2018
Utbetalt styrehonorar	8 000	0
Sum	8 000	0

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2018/2019

Note 5 - Konsulenttjenester

	2019	2018
Andre forvaltningstjenester	4 261	6 291
Sum	4 261	6 291

5020 Sameiet Søndre Moer B7



NOTER

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2019	2018
Vedlikehold utvendige anlegg	7 683	0
Kostnader til dugnad	447	0
Snøbrøyting/strøing/feiing	31 199	31 161
Gressklipping	4 375	17 910
Sum	43 703	49 071

Note 7 - Energi/fyring

	2019	2018
Strøm	3 396	1 468
Sum	3 396	1 468

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2019	2018
Kabel-TV	72 445	69 300
Sum	72 445	69 300

Note 9 - Andre driftskostnader

	2019	2018
Generalforsamling/årsmøte	1 175	2 339
Porto	0	48
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	2 251	1 054
Velferdskostnader	798	0
Sum	4 224	3 442

5020 Sameiet Søndre Moer B7



NOTER

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2019	2018
Sum opptjent egenkapital 01.01	337 989	235 858
Tilført til EK fra årets resultat	68 491	102 131
Sum opptjent egenkapital 31.12	406 480	337 989
Annen egenkapital 31.12	406 480	337 989
Sum egenkapital 31.12	406 480	337 989

Note 11 - Arbeidskapital

	2019	2018
A. Arbeidskapital 01.01	337 989	235 858
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	68 491	102 131
B. Årets endringer arbeidskapital	68 491	102 131
C. Arbeidskapital 31.12	406 480	337 989
Omløpsmidler	409 513	375 334
- Kortsiktig gjeld	3 034	37 345
= Arbeidskapital 31.12	406 480	337 989

5020 Sameiet Søndre Moer B7



RESULTAT

	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
Inntekter				
Innkrevde felleskostnader	297 600	297 600	297 600	297 600
Andre inntekter	0	-4 763	0	0
Sum inntekter	297 600	292 837	297 600	297 600
Kostnader				
Lønns- og personalkostnader	26 686	0	1 128	1 128
Styrehonorar	8 000	0	8 000	8 000
Forretningsførerhonorar	26 252	25 000	25 000	25 000
Konsulenttjenester	4 261	6 291	6 000	0
Drift og vedlikehold	43 703	49 071	75 000	82 000
Forsikringer	44 661	41 336	42 300	45 000
Energi/fyring	3 396	1 468	6 000	6 000
Kabel-TV og bredbånd	72 445	69 300	66 000	73 000
Andre driftskostnader	4 224	3 442	52 100	4 800
Sum kostnader	233 629	195 908	281 528	244 928
Driftsresultat	63 971	96 929	16 072	52 672
Finansinntekter/-kostnader				
Renteinntekter	5 048	5 202	0	0
Rentekostnader	528	0	0	0
Sum finansposter	4 520	5 202	0	0
Årets resultat	68 491	102 131	16 072	52 672
Overført til/fra egenkapital	68 491	102 131	0	0
Sum disponering	68 491	102 131	0	0

5020 Sameiet Søndre Moer B7



BALANSE

	Balanse 31.12.19	Balanse 31.12.18
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Restanser felleskostnader	50	47
Forskuddsbetalte kostnader	36 885	36 223
Bank	372 578	339 064
Sum omløpsmidler	409 513	375 334
SUM EIENDELER	409 513	375 334
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Opptjent egenkapital	406 480	337 989
Sum egenkapital	406 480	337 989
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	0	36 878
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger	2 738	0
Annen kortsiktig gjeld	295	467
Sum kortsiktig gjeld	3 034	37 345
Sum gjeld	3 034	37 345
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	409 513	375 334

Lillestrøm 31.12.19
Sameiet Søndre Moer B7

Sted: _____, dato: _____

Gina Husborn
Styreleder

Henrik Bergan Fossum
Styremedlem

Malin Filling Myrvold
Styremedlem

5020 Sameiet Søndre Moer B7