



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 478 167
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BO SAMMEN II BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ Trond-Bjørnar Pedersen
Finkavikhaugen 2
9105 KVALØYA

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: Pedersen Trond-Bjørnar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2019

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, 05.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	556 344	556 344
Sum inntekter		556 344	556 344
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	6 474	6 474
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	8 897	8 897
Annen driftskostnad	4,5,6,7	200 794	200 473
Sum kostnader		216 164	215 844
Driftsresultat		340 180	340 500
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	8	1 483	381
Sum finanskostnader	9	311 732	297 353
Netto finans		-310 250	-296 972
Ordinært resultat før skattekostnad		340 179	340 500
Ordinært resultat etter skattekostnad		340 179	340 500
Årsresultat		29 930	43 528
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		29 930	43 528
Sum overføringer og disponeringer		29 930	43 528



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11, 14	19 980 000	19 980 000
Maskiner og anlegg	12	66 732	75 629
Sum varige driftsmidler		20 046 732	20 055 629
Sum anleggsmidler		20 046 732	20 055 629
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		50 152	32 039
Sum fordringer		50 152	32 039
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		373 146	334 067
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		373 145	334 068
Sum omløpsmidler		423 297	366 107
SUM EIENDELER		20 470 029	20 421 736
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		352 647	309 119



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum egenkapital		412 577	382 647
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	14 580 000	14 580 000
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	5 400 000	5 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 980 000	19 980 000
Sum langsiktig gjeld		19 980 000	19 980 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	10 010
Skyldige offentlige avgifter		3 114	0
Annen kortsiktig gjeld		74 338	49 079
Sum kortsiktig gjeld		77 452	59 089
Sum gjeld		20 057 452	20 039 089
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 470 029	20 421 736



Årsregnskap 2018 Bo Sammen II Borettslag

	Note	Regnskap 2018	Budsjett 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2019
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	556 344	556 344	556 344	635 554
Sum inntekter		556 344	556 344	556 344	635 554
Driftskostnader					
Lønn og andre personalkostnader	2	474	474	474	474
Styrehonorar	3	6 000	6 000	6 000	6 000
Avskrivninger	12	8 897	8 897	8 897	8 898
Revisjonshonorar	4	4 649	4 762	4 496	4 994
Forretningsførerhonorar		16 680	16 679	16 278	17 180
Kostnader TV/Internett		40 642	40 032	39 322	41 482
Forsikring	5	27 530	27 587	28 712	28 300
Kommunale avgifter	6	108 992	112 000	110 072	114 000
Andre driftskostnader	7	2 301	5 000	1 593	5 000
Sum driftskostnader		216 164	221 432	215 844	226 328
Driftsresultat		340 180	334 912	340 500	409 226
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	8	1 483	0	381	1 500
Finanskostnader	9	311 732	277 300	297 353	355 033
Resultat finansposter		-310 250	-277 300	-296 972	-353 533
Årets resultat		29 930	57 612	43 528	55 693
Disponeringer:					
Overført til annen egenkapital		29 930	0	43 528	0
Sum disponeringer		29 930	0	43 528	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		307 019	307 019	254 593	345 846
Periodens resultat		29 930	57 612	43 528	55 693
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		8 897	8 897	8 897	8 898
Endring i disponible midler		38 827	66 510	52 426	64 591
Sum disponible midler		345 846	373 529	307 019	410 437

Bo Sammen II Borettslag - Årsregnskap 2018



Balanse desember 2018 Bo Sammen II Borettslag

	Note	2018	2017
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10, 14	15 630 000	15 630 000
Tomter	11, 14	4 350 000	4 350 000
Andre fellesanlegg	12	66 732	75 629
Sum varige driftsmidler		20 046 732	20 055 629
Sum anleggsmidler		20 046 732	20 055 629
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsfakturerte kostnader		33 004	31 900
Fordring finansieringsforetak		17 148	0
Andre fordringer		0	139
Sum fordringer		50 152	32 039
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		370 493	334 056
Innestående på skattetrekkkonto		2 653	11
Sum bankinnskudd og kontanter		373 145	334 068
Sum omløpsmidler		423 297	366 107
SUM EIENDELER		20 470 029	20 421 736

Bo Sammen II Borettslag



Balanse desember 2018 Bo Sammen II Borettslag

	Note	2018	2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital 01.01		352 647	309 119
Årets endringer i egenkapital		29 930	43 528
Sum egenkapital 31.12		412 577	382 647
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14, 15	14 580 000	14 580 000
Borettsinnskudd	13, 14	5 400 000	5 400 000
Sum langsiktig gjeld		19 980 000	19 980 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		17 654	0
Leverandørgjeld		0	10 010
Skyldig off. myndigheter		3 114	0
Påløpne renter		56 634	48 198
Gjeld finansieringsforetak		0	881
Forskudd fra kunder		50	0
Sum kortsiktig gjeld		77 452	59 089
Sum gjeld		20 057 452	20 039 089
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 470 029	20 421 736

31.12.18

Bo Sammen II Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Trond-Bjørnar Pedersen
Styreleder

Kent Vegard Evjen
Styremedlem

Kjell Corneliussen
Styremedlem

Bo Sammen II Borettslag



Bo Sammen II Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

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 driftsmidlet.

Fordringer:

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.

Bo Sammen II Borettslag - noter



Bo Sammen II Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2018	Budsjett 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2019
Felleskostnader	239 040	239 040	199 872	239 040
Renter lån	277 272	277 272	317 880	355 032
Tv/internett	40 032	40 032	38 592	41 482
Sum	556 344	556 344	556 344	635 554

Note 2 - Personalutgifter/andre lønnskostnader

	Regnskap 2018	Budsjett 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2019
Arbeidsgiveravgift	474	474	474	474
Sum	474	474	474	474

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2018	Budsjett 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2019
Styrehonorar	6 000	6 000	6 000	6 000
Sum	6 000	6 000	6 000	6 000

Beløpet er i sin helhet utbetalt styrehonorar.

Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2018	Budsjett 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2019
Revisjon	4 649	4 762	4 496	4 994
Sum	4 649	4 762	4 496	4 994

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

Note 5 - Forsikring

	Regnskap 2018	Budsjett 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2019
Forsikring bygninger	26 417	26 487	25 374	27 000
Premie sikringsfond	1 113	1 100	3 338	1 300
Sum	27 530	27 587	28 712	28 300

Bo Sammen II Borettslag - noter



Bo Sammen II Borettslag - noter

Note 6 - Kommunale avgifter

	Regnskap 2018	Budsjett 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2019
Eiendomsskatt	29 593	33 000	33 317	30 000
Renovasjon, vann, avløp o.l.	79 399	79 000	76 755	84 000
Sum	108 992	112 000	110 072	114 000

Note 7 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2018	Budsjett 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2019
Bank og kortgebyr	75	100	63	100
Forskuttering felleskostnader	2 225	2 225	1 530	1 500
Andre driftskostnader	0	2 675	0	3 400
Sum	2 301	5 000	1 593	5 000

Note 8 - Finansinntekter

	Regnskap 2018	Budsjett 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2019
Renteinntekter bank	1 483	0	381	1 500
Sum	1 483	0	381	1 500

Note 9 - Finanskostnader

	Regnskap 2018	Budsjett 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2019
Pantegjeldsrenter	311 732	277 300	297 353	355 033
Sum	311 732	277 300	297 353	355 033

Note 10 - Bygninger

Anskaffelsesår 2007

Kostpris 6 andeler	15 630 000
Sum bygninger pr 31.12	15 630 000

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie for verdiforringelse av bygningene. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Omsetning andelsleiligheter:

1 stk leilighet	Pris: 2 100 000
-----------------	--------------------

Bo Sammen II Borettslag - noter



Bo Sammen II Borettslag - noter

Note 11 - Tomt

Balansført verdi tomt: 4 350 000

Gnr 71/ bnr 659
Tomten er kjøpt i 2007

Note 12 - Andre fellesanlegg

	Asfaltering av innkjørsler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	88 975
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	88 975
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	22 244
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	66 732
Årets avskrivninger :	8 897
Anskaffelsesår :	2016
Antatt levetid i år :	10

Andre fellesanlegg avskrives etter forventet levetid.

Note 13 - Borettsinnskudd

	2018	2017
Borettsinnskudd	5 400 000	5 400 000
Sum	14	5 400 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pantestillelser

	2018	2017
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	19 980 000	19 980 000
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	19 980 000	19 980 000

Bo Sammen II Borettslag - noter



Bo Sammen II Borettslag - noter

Note 15 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av lån.

Kreditor:	DnB Bank ASA
Lånenummer:	12131392921
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	2.38 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.07.2045
Opprinnelig lånebeløp:	14 580 000
Lånesaldo 01.01:	14 580 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	14 580 000

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131392921	6	2 430 000	14 580 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12131392921 har første avdrag 30.10.2020 med kr 107 122	6	2 430 000	5 951

Bo Sammen II Borettslag - noter



Resultat og balanse med noter for Bo Sammen II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bo Sammen II Borettslag

27.03.2019	Kjell Corneliussen (Styremedlem)
26.03.2019	Kent Vegard Evjen (Styremedlem)
31.03.2019	Trond-Bjørnar Pedersen (Styreleder)



Årsregnskap 2018 Bo Sammen II Borettslag

	Note	Regnskap 2018	Budsjett 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2019
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	556 344	556 344	556 344	635 554
Sum inntekter		556 344	556 344	556 344	635 554
Driftskostnader					
Lønn og andre personalkostnader	2	474	474	474	474
Styrehonorar	3	6 000	6 000	6 000	6 000
Avskrivninger	12	8 897	8 897	8 897	8 898
Revisjonshonorar	4	4 649	4 762	4 496	4 994
Forretningsførerhonorar		16 680	16 679	16 278	17 180
Kostnader TV/Internett		40 642	40 032	39 322	41 482
Forsikring	5	27 530	27 587	28 712	28 300
Kommunale avgifter	6	108 992	112 000	110 072	114 000
Andre driftskostnader	7	2 301	5 000	1 593	5 000
Sum driftskostnader		216 164	221 432	215 844	226 328
Driftsresultat		340 180	334 912	340 500	409 226
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	8	1 483	0	381	1 500
Finanskostnader	9	311 732	277 300	297 353	355 033
Resultat finansposter		-310 250	-277 300	-296 972	-353 533
Årets resultat		29 930	57 612	43 528	55 693
Disponeringer:					
Overført til annen egenkapital		29 930	0	43 528	0
Sum disponeringer		29 930	0	43 528	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		307 019	307 019	254 593	345 846
Periodens resultat		29 930	57 612	43 528	55 693
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		8 897	8 897	8 897	8 898
Endring i disponible midler		38 827	66 510	52 426	64 591
Sum disponible midler		345 846	373 529	307 019	410 437

Bo Sammen II Borettslag - Årsregnskap 2018



Balanse desember 2018 Bo Sammen II Borettslag

	Note	2018	2017
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10, 14	15 630 000	15 630 000
Tomter	11, 14	4 350 000	4 350 000
Andre fellesanlegg	12	66 732	75 629
Sum varige driftsmidler		20 046 732	20 055 629
Sum anleggsmidler		20 046 732	20 055 629
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsfakturerte kostnader		33 004	31 900
Fordring finansieringsforetak		17 148	0
Andre fordringer		0	139
Sum fordringer		50 152	32 039
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		370 493	334 056
Innestående på skattetrekkkonto		2 653	11
Sum bankinnskudd og kontanter		373 145	334 068
Sum omløpsmidler		423 297	366 107
SUM EIENDELER		20 470 029	20 421 736

Bo Sammen II Borettslag



Balanse desember 2018 Bo Sammen II Borettslag

	Note	2018	2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital 01.01		352 647	309 119
Årets endringer i egenkapital		29 930	43 528
Sum egenkapital 31.12		412 577	382 647
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14, 15	14 580 000	14 580 000
Borettsinnskudd	13, 14	5 400 000	5 400 000
Sum langsiktig gjeld		19 980 000	19 980 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		17 654	0
Leverandørgjeld		0	10 010
Skyldig off. myndigheter		3 114	0
Påløpne renter		56 634	48 198
Gjeld finansieringsforetak		0	881
Forskudd fra kunder		50	0
Sum kortsiktig gjeld		77 452	59 089
Sum gjeld		20 057 452	20 039 089
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 470 029	20 421 736

31.12.18

Bo Sammen II Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Trond-Bjørnar Pedersen
Styreleder

Kent Vegard Evjen
Styremedlem

Kjell Corneliussen
Styremedlem

Bo Sammen II Borettslag



Bo Sammen II Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

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 driftsmidlet.

Fordringer:

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.



Bo Sammen II Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2018	Budsjett 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2019
Felleskostnader	239 040	239 040	199 872	239 040
Renter lån	277 272	277 272	317 880	355 032
Tv/internett	40 032	40 032	38 592	41 482
Sum	556 344	556 344	556 344	635 554

Note 2 - Personalutgifter/andre lønnskostnader

	Regnskap 2018	Budsjett 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2019
Arbeidsgiveravgift	474	474	474	474
Sum	474	474	474	474

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2018	Budsjett 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2019
Styrehonorar	6 000	6 000	6 000	6 000
Sum	6 000	6 000	6 000	6 000

Beløpet er i sin helhet utbetalt styrehonorar.

Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2018	Budsjett 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2019
Revisjon	4 649	4 762	4 496	4 994
Sum	4 649	4 762	4 496	4 994

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

Note 5 - Forsikring

	Regnskap 2018	Budsjett 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2019
Forsikring bygninger	26 417	26 487	25 374	27 000
Premie sikringsfond	1 113	1 100	3 338	1 300
Sum	27 530	27 587	28 712	28 300

Bo Sammen II Borettslag - noter



Bo Sammen II Borettslag - noter

Note 6 - Kommunale avgifter

	Regnskap 2018	Budsjett 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2019
Eiendomsskatt	29 593	33 000	33 317	30 000
Renovasjon, vann, avløp o.l.	79 399	79 000	76 755	84 000
Sum	108 992	112 000	110 072	114 000

Note 7 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2018	Budsjett 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2019
Bank og kortgebyr	75	100	63	100
Forskuttering felleskostnader	2 225	2 225	1 530	1 500
Andre driftskostnader	0	2 675	0	3 400
Sum	2 301	5 000	1 593	5 000

Note 8 - Finansinntekter

	Regnskap 2018	Budsjett 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2019
Renteinntekter bank	1 483	0	381	1 500
Sum	1 483	0	381	1 500

Note 9 - Finanskostnader

	Regnskap 2018	Budsjett 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2019
Pantegjeldsrenter	311 732	277 300	297 353	355 033
Sum	311 732	277 300	297 353	355 033

Note 10 - Bygninger

Anskaffelsesår 2007	
Kostpris 6 andeler	15 630 000
Sum bygninger pr 31.12	15 630 000

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie for verdiforringelse av bygningene. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Omsetning andelsleiligheter:	Pris:
1 stk leilighet	2 100 000

Bo Sammen II Borettslag - noter



Bo Sammen II Borettslag - noter

Note 11 - Tomt

Balansført verdi tomt: 4 350 000

Gnr 71/ bnr 659
Tomten er kjøpt i 2007

Note 12 - Andre fellesanlegg

	Asfaltering av innkjørsler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	88 975
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	88 975
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	22 244
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	66 732
Årets avskrivninger :	8 897
Anskaffelsesår :	2016
Antatt levetid i år :	10

Andre fellesanlegg avskrives etter forventet levetid.

Note 13 - Borettsinnskudd

	2018	2017
Borettsinnskudd	5 400 000	5 400 000
Sum	14	5 400 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pantestillelser

	2018	2017
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	19 980 000	19 980 000
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	19 980 000	19 980 000

Bo Sammen II Borettslag - noter



Bo Sammen II Borettslag - noter

Note 15 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av lån.

Kreditor:	DnB Bank ASA
Lånenummer:	12131392921
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	2.38 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.07.2045
Opprinnelig lånebeløp:	14 580 000
Lånesaldo 01.01:	14 580 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	14 580 000

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131392921	6	2 430 000	14 580 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12131392921 har første avdrag 30.10.2020 med kr 107 122	6	2 430 000	5 951

Bo Sammen II Borettslag - noter



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

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

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Bo Sammen II Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bo Sammen II Borettslag som består av balanse per 31. desember 2018, 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 borettslaget finansielle stilling per 31. desember 2018, 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 borettslaget 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

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 borettslagets 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 avvike borettslaget 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 revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;
- vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 borettslagets 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 borettslagets 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 rettvisende 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 kontroll handlinger 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Tromsø, 3. april 2019
ERNST & YOUNG AS

Kai Astor Frøseth
statsautorisert revisor