



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 996 730
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MYCUBE EIDSVOLL
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Bjørnson Kristin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2019

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, 19.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		311 839	0
Sum inntekter		311 839	0
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad		165 488	0
Sum kostnader		165 487	0
Driftsresultat		146 352	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 079	0
Sum finansinntekter		1 079	0
Netto finans		1 079	0
Ordinært resultat før skattekostnad		147 430	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		147 430	0
Årsresultat		147 431	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		147 431	0
Sum overføringer og disponeringer		147 431	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 327	0
Andre fordringer		16 752	0
Sum fordringer		23 079	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		157 498	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		157 498	0
Sum omløpsmidler		180 577	0
SUM EIENDELER		180 577	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		147 431	0
Sum opptjent egenkapital		147 431	0
Sum egenkapital		147 431	0
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 554	0
Annen kortsiktig gjeld		1 593	0
Sum kortsiktig gjeld		33 147	0
Sum gjeld		33 147	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		180 577	0



RESULTAT

	Regnskap 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019
Inntekter				
Innkrevde felleskostnader	311 839	0	287 008	287 008
Sum inntekter	311 839	0	287 008	287 008
Kostnader				
Lønns- og personalkostnader	0	0	1 805	1 805
Styrehonorar	0	0	12 800	12 800
Forretningsførerhonorar	25 000	0	25 000	26 250
Drift og vedlikehold	40 274	0	99 000	30 000
Forsikringer	29 748	0	43 000	33 000
Energi/fyring	0	0	2 000	0
Kabel-TV og bredbånd	67 008	0	67 008	70 000
Andre driftskostnader	3 458	0	11 000	6 000
Sum kostnader	165 487	0	261 613	179 855
Driftsresultat	146 352	0	25 395	107 153
Finansinntekter/-kostnader				
Renteinntekter	1 079	0	0	100
Sum finansposter	1 079	0	0	100
Årets resultat	147 431	0	25 395	107 253
Overført til/fra egenkapital	147 431	0	0	0
Sum disponering	147 431	0	0	0



BALANSE

	Balanse 31.12.18	Balanse 31.12.17
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Restanser felleskostnader	6 327	0
Forskuddsbetalte kostnader	16 752	0
Bank	157 498	0
Sum omløpsmidler	180 577	0
SUM EIENDELER	180 577	0
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Opptjent egenkapital	147 431	0
Sum egenkapital	147 431	0
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Forskudd felleskostnader	1 593	0
Leverandørgjeld	31 554	0
Sum kortsiktig gjeld	33 147	0
Sum gjeld	33 147	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	180 577	0

Lillestrøm 31.12.18
Sameiet MyCube Eidsvoll

Sted: _____, dato: _____

Kristin Bjørnson
Styreleder

Knut Gjertsen
Styremedlem

Bjørn Ivar Drevsjø
Styremedlem



INNKALLING TIL ÅRSMØTE

Årsmøte i Sameiet My Cube Eidsvoll avholdes torsdag 9. mai, 2019
Kl. 19.00 i Sameiets carport. Ta med en campingstol.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Opptak av navnefortegnelse
- C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
- D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

2. ÅRSBERETNING FOR 2018

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2018

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

5. INNKOMNE FORSLAG

**Informasjon om utvendig solskjerming.
Infosaker om tegninger av elektrisk anlegg og tegninger av
rørapplegg(vanntrykk/vannkvalitet).
Informasjon om fremdriften av byggeprosjektet Morkvegen AS,
HMS-møter, fremkommelighet og gjesteparkering.**

6. VALG AV TILLITSVALGTE

Sted, Eidsvoll 11.04.2019

For Sameiet My Cube Eidsvoll

Kristin Bjørnson
Styreleder

Både seksjonseier og ektefelle/samboer kan møte på årsmøtet, men bare én kan stemme for seksjonen. Leietager i boligseksjon har møte- og talerett, men ikke stemmerett.

Seksjonseier som ikke selv kan være tilstede på årsmøtet, kan møte ved fullmektig, jfr. Eierseksjonslovens §46. Fullmakten skal være skriftlig. Ektefelle/samboer som ikke selv er seksjonseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ÅRSMØTE

Torsdag 9. mai 2019.

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på årsmøtet

2. ÅRSBERETNING FOR 2018

Årsberetningen vedlegges og anbefales godkjent.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2018

A) Årsregnskapet for 2018 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.
Styret foreslår at resultatet tillegges opptjent egenkapital.

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

A) Forslag til styrehonorar legges frem på møtet.

5. INNKOMNE FORSLAG

A) Innkomne forslag fra styret eller fra beboere

B) Andre saker

6. VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av leder for 1 eller 2 år

B) Valg av (2) styremedlemmer for 1 år

C) Valg av (1) varamedlemmer for 1 år

D) Andre utvalg



Sameiet My Cube Eidsvoll STYRETS ÅRSBERETNING 2018

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder: Kristin Bjørnson
(valgt som styreleder for 2 år, mai 2018, styremedlem siden oktober 2017)

Styremedlem: Bjørn Ivar Drevsjø
(valgt som styremedlem for 1 år, mai 2018, styremedlem siden oktober 2017)

Styremedlem: Knut Gjertsen (valgt for 1 år, mai 2018)

Varamedlem: Bård Espen S. Larsen (valgt for 1 år, mai 2018)

Veglaget: Bjørn Ivar Drevsjø (valgt for 1 år, mai 2018)

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor. SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Sameiet My Cube Eidsvoll ble stiftet 31/10/2017 og har organisasjonsnummer 919996730.

Postadresse:

BORI BBL
c/o 5036 Sameiet My Cube Eidsvoll
Org. Nr. 919996730
c/o Bori
Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

Elektronisk faktura sendes til:
faktura@bori.no
Merkes med 5036 Sameiet My Cube Eidsvoll.
Papirfaktura sendes til:
5036 Sameiet My Cube Eidsvoll
Fakturamottak BORI
Postboks 4381 Vika
8608 MO I RANA



Bygningsadresser:

Sameiet består av 16 selveierleiligheter/boligseksjoner fordelt på 4 bygninger med adressene Morkvegen 43, 45, 47 og 49.

Sameiet har et carportanlegg og åtte gjesteparkeringsplasser.

Eiendommen har gnr 147, bnr 18 i Eidsvoll kommune.

- B 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. Vi er underlagt eierseksjonsloven. (<https://lovdata.no/lov/2017-06-16-65>)
- C Ansatte
Sameiet har ingen ansatte.

4. STYRETS ARBEID

Siden forrige årsmøte (stiftelsesmøte) og det ekstraordinære årsmøte i mai 2018 har styret avholdt tre styremøter. Dette var i januar 2018, mai 2018 og september 2018, samt to styremøter nå i januar 2019 og mars 2019.

Vi har behandlet rutinesaker som:

- Budsjettering/økonomi/løpende utgifter/fakturering
- Regulering av felleskostnader, ingen endring i 2018 eller i 2019.
- Løpende vedlikehold og ferdigstillelse av uteområde.

Av andre større saker kan nevnes:

- **Styrets rolle og ansvar:** Styret har ansvar for drift og vedlikehold av fellesområder og sameiets økonomi. Styret har ikke myndighet i saker som omhandler leilighetene. Saker angående leilighetene, som for eksempel reklamasjon, er en sak mellom seksjonseiere og utbygger.
- Vi har gjennomført befaring i juli 2018 og august 2018 angående fremdrift av uteområde sammen med representant fra Frost Utvikling, og gjennomført overtakelse av uteområdet i september 2018.
- Organisering og samarbeid rundt opparbeiding av uteområdet har vært en pågående sak fra vi flyttet inn høsten 2017 til overtakelse september 2018.
- **Vedlikehold:** Sameiet har følgende planer for vedlikehold vår, sommer 2019. Snekring av undertak på seks balkonger. Innkjøp av utebod, sykkelstativ, utebenker, skilt og beplantning. Påfylling av grus?
- **Utstyr.** Sameiet har følgende utsyr: River, raker, trommel, hageslanger, vannspredere, brøytstikker, lang stige og bålpanne. Vi har ikke noe sted å lagre dette og vi har planer om å sette opp en enkel utebod.
- **Utvendig solskjerming.** Vi har undersøkt muligheten for utvendige markiser. Dette vil bli en betydelig utgift for oss (rundt 300.000) og saken er foreløpig satt på vent.



- **Brøyting.** Vi har en avtale med Tore Fredriksen angående snøbrøyting og strøing/kosting.
- **Grøntarealet.** Det er viktig å presisere at vårt plenområde er felleseie og tilgjengelig for alle. Det er viktig at dette er fritt for private gjenstander, slik at det er enkelt å få klippet gresset.
- Styret er stadig i dialog med Doyen, barnehagen Læringsverkstedet og byggeprosjektet Morkvegen AS angående vei, parkering, vegvedlikehold osv.
- Ekstraordinært årsmøte ble gjennomført tidlig i mai 2018, i og med at tidligere styreleder trakk seg med øyeblikkelig virkning, og nytt styre måtte på plass raskt.
- Sameiet My Cube Eidsvoll har egen Facebookgruppe, hvor vi jevnlig legger ut aktuell informasjon. Dette har blitt en effektiv informasjonskanal for oss. Vi har gjort en innsats for å få alle leiligheter representert i denne gruppen. De resterende seksjonseierne får all informasjon på mail.
- Styret har sendt ut infoskriv i juni 2018, juli 2018 og september 2018. Ekstra informasjonsskriv på ulike språk har blitt sendt ut i forhold til søppelsortering og røyking/forsøpling.
- Underutvalg. Vi har en representant i Veglaget som administrerer saker som omhandler vegen.
- Noen smådugnader har vi hatt innimellom (Plukking av søppel, fjerning av trær) og en litt spontan dugnad høsten i forhold til planering av grus.
- Vi har hatt flere saker med feilsortering av søppel. Dette har vi tatt tak i, gitt informasjon og vi har en god dialog med kommunens søppelavdeling.
- Sosial sammenkomst ble arrangert utendørs i januar 2018, og åpent hus/internasjonalt aften ble arrangert hos Kristin i januar 2019.
- Vi har klagd på støygjerde mot Eidsvollveien og bedt om et høyere gjerde som skjermer mer mot veien. Denne saken ble avvist av Frost.
- Styret har vært involvert i salg av leiligheten etter tidligere styreleder, og bistått hans familie i flere ulike forhold.
- Styret har gjentatte ganger vært involvert i veiledning av beboere i kommunens to boliger i forhold til strøm, varme, vann, parkering, forsøpling og søppelhåndtering.
- Byggearbeidet har nå startet på resttomten. Vi har løpende dialog med utbygger om prosessen. Vi er særlig opptatt av fremkommelighet for alle beboere og parkering.

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet.

5. REGNSKAPET FOR 2018

Regnskapet for 2018 viser et driftsresultat på kr 146 352 og et positivt årsresultat på kr 147 431.

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2018 kr 147 431.

Disponering av årsresultat:

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.



Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi.

I løpet av 2018 ble Sameiets uteområde fullført fra utbyggers side. Gjennom et tett samarbeid mellom styret og utbygger fikk vi asfaltert carportområdet. Videre ble tomten gruslagt. Det ble satt opp gjerde rundt tomten. Ferdigplen ble lagt rundt alle husene og det ble sådd gress på de resterende områdene. Det ble også montert takrenner for å forhindre isdannelse.

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

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2018 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 intrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2018 og frem til styret årsberetning er avgitt.

6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2019

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetalinger av felleskostnader.

Felleskostnadene går til følgende utgifter: Forretningsfører, revisor, forsikring, brøyting, strøing, fellesstrøm, kabel-TV, bredbånd.

Det er nå budsjettert med styrehonorar etter standardiserte satser.

Forsikringer

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Gjensidige

Forsikring/Søderberg og Partners, polise nr. 87361178.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%.

Kommunale avgifter

Endringer i de kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en generell økning på 5% i forhold til 2018.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2019 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.



Vårdugnad

Vi foreslår en dugnad i løpet av mai 2019 hvor vi deler oss opp i grupper. Mer informasjon kommer. Det som skal gjøres er snekring av utebenker, montering av utebod, planting av busker og påfylling av noe grus. Arbeidet i plantegruppa har startet sin planlegging.

Sted, Eidsvoll, 28.04.2019

Kristin Bjørnson

Navn
styreleder

Knut Gjertsen

Navn
styremedlem

Bjørn Ivar Drevsjø

Navn
styremedlem

Bård Espen S. Larsen

Navn
varamedlem



RESULTAT

	Note	Regnskap 2018	Budsjett 2018	Budsjett 2019
Inntekter				
Innkrevde felleskostnader	1	311 839	287 008	287 008
Sum inntekter		311 839	287 008	287 008
Kostnader				
Lønns- og personalkostnader		0	1 805	1 805
Styrehonorar		0	12 800	12 800
Forretningsførerhonorar		25 000	25 000	26 250
Drift og vedlikehold	2	40 274	99 000	30 000
Forsikringer		29 748	43 000	33 000
Energi/fyring		0	2 000	0
Kabel-TV og bredbånd	3	67 008	67 008	70 000
Andre driftskostnader	4	3 458	11 000	6 000
Sum kostnader		165 487	261 613	179 855
Driftsresultat		146 352	25 395	107 153
Finansinntekter/-kostnader				
Renteinntekter		1 079	0	100
Sum finansposter		1 079	0	100
Årets resultat		147 431	25 395	107 253
Overført til egenkapital	5	147 431	0	0
Sum disponering		147 431	0	0

5036 Sameiet MyCube Eidsvoll



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.18
EIENDELER		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Restanser felleskostnader		6 327
Forskuddsbetalte kostnader		16 752
Bank		157 498
Sum omløpsmidler		180 577
SUM EIENDELER		
		180 577
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Opplyst egenkapital	5	147 431
Sum egenkapital		147 431
Gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Forskudd felleskostnader		1 593
Leverandørgjeld		31 554
Sum kortsiktig gjeld		33 147
Sum gjeld		33 147
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		180 577

Lillestrøm 31.12.18

Sameiet MyCube Eidsvoll

Sted: Eidsvoll, dato: 25/2-19


Kristin Bjørnsen
Styreleder


Knut Gjertsen
Styremedlem


Bjørn Ivar Drevsjo
Styremedlem

5036 Sameiet MyCube Eidsvoll



NOTER

Regnskapsprinsipper

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

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2018
Felleskostnader	311 839
Sum	311 839

Note 2 - Drift og vedlikehold

	2018
Vedlikehold bygg	4 661
Vedlikehold utvendige anlegg	2 168
Snøbrøyting/strøing/feiing	33 445
Sum	40 274

Note 3 - Kabel-TV og bredbånd

	2018
Kabel-TV	67 008
Sum	67 008

Note 4 - Andre driftskostnader

	2018
Andre kontorkostnader	2 250
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	915
Velferdskostnader	293
Sum	3 458

Note 5 - Opptjent egenkapital

	2018
Tilført til EK fra årets resultat	147 431
Opptjent egenkapital 31.12	147 431

5036 Sameiet MyCube Eidsvoll



NOTER

Note 6 - Arbeidskapital

	2018
A Arbeidskapital 01.01	0
B. Endring arbeidskapital	
Årets resultat	147 431
B. Årets endringer arbeidskapital	147 431
C. Arbeidskapital 31.12	147 431
Omløpsmidler	180 577
- Kortsiktig gjeld	33 147
= Arbeidskapital 31.12	147 431

5036 Sameiet MyCube Eidsvoll