



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2015 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 949 838  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET HANSJORDNESGATE 24  
Forretningsadresse: v/Simon Røstad  
Midtgårdvegen 54  
9105 KVALØYA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2015 - 31.12.2015

### 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: Karoliussen Lone  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2016

### Grunnlag for avgivelse

År 2015: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2014: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2015

*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, 06.09.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	322 896	229 392
<b>Sum inntekter</b>		<b>322 896</b>	<b>229 392</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2,3,4	367 538	425 004
<b>Sum kostnader</b>		<b>367 538</b>	<b>425 004</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-44 642</b>	<b>-195 612</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	5	<b>427</b>	<b>1 569</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	6	<b>5 037</b>	<b>6 709</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 611</b>	<b>-5 140</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-44 642</b>	<b>-195 612</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-44 642</b>	<b>-195 612</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-49 253</b>	<b>-200 752</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-44 642</b>	<b>-195 612</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		49 253	200 752
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>49 253</b>	<b>200 752</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	1 800
Andre fordringer		18 093	46 704
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 093</b>	<b>48 504</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		94 306	55 143
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>94 306</b>	<b>55 143</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>112 399</b>	<b>103 647</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>112 399</b>	<b>103 647</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Sum opptjent egenkapital		-45 130	155 621
<b>Sum egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	73 890	93 073
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>73 890</b>	<b>93 073</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>73 890</b>	<b>93 073</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		129 430	49 738
Annen kortsiktig gjeld	8	3 463	5 967
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>132 893</b>	<b>55 704</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>206 782</b>	<b>148 777</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>112 399</b>	<b>103 647</b>



## Arsregnskap 2015 Sameiet Hansjordnesgate 24

	Note	Regnskap 2015	Budsjett 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2016
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde fellesutgifter	1	322 896	274 896	229 392	481 356
<b>Sum inntekter</b>		<b>322 896</b>	<b>274 896</b>	<b>229 392</b>	<b>481 356</b>
<b>Driftsutgifter</b>					
Forretningsførerhonorar		24 684	24 684	24 684	25 326
Konsulenthonorar		500	0	0	0
Drift og vedlikehold	2	161 406	59 500	235 193	60 000
Kostnader TV/Internett		31 088	31 680	30 188	31 268
Forsikring		26 125	25 830	24 231	27 248
Kommunale avgifter	3	67 338	67 479	65 327	69 556
Energi, strøm		9 656	10 100	11 469	11 200
Renhold		38 113	18 000	27 601	38 900
Andre driftskostnader	4	8 628	7 200	6 311	6 908
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>367 538</b>	<b>244 473</b>	<b>425 004</b>	<b>270 406</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-44 642</b>	<b>30 423</b>	<b>-195 612</b>	<b>210 950</b>
<b>Finansinntekter / finanskostnader</b>					
Finansinntekter	5	427	600	1 569	93
Finanskostnader	6	5 037	5 314	6 709	11 231
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-4 611</b>	<b>-4 714</b>	<b>-5 140</b>	<b>-11 138</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-49 253</b>	<b>25 709</b>	<b>-200 752</b>	<b>199 812</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført fra egenkapital		49 253	0	200 752	0
<b>Sum disponering</b>		<b>49 253</b>	<b>0</b>	<b>200 752</b>	<b>0</b>

Sameiet Hansjordnesgate 24 - Arsregnskap 2015



## Balanse desember 2015 Sameiet Hansjordnesgate 24

	Note	2015	2014
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Utestående felleskostnader		0	1 800
Forskuddsfakturerte kostnader		15 634	41 579
Fordring finansieringsforetak		2 459	5 125
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 093</b>	<b>48 504</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		94 298	55 135
Innskudd skattetrekkkonto		8	8
<b>Sum kontanter og bankinnskudd</b>		<b>94 306</b>	<b>55 143</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>112 399</b>	<b>103 647</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>112 399</b>	<b>103 647</b>

Sameiet Hansjordnesgate 24



## Balanse desember 2015 Sameiet Hansjordnesgate 24

	Note	2015	2014
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Egenkapital pr. 01.01		-45 130	155 621
Årets endringer egenkapital		-49 253	-200 752
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-94 383</b>	<b>-45 130</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant og Gjeldsbrevlån	8	73 890	93 073
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>73 890</b>	<b>93 073</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 409	3 779
Leverandørgjeld		129 430	49 738
Påløpne renter		159	225
Påløpne avdrag på langsiktig gjeld	8	845	799
Annen kortsiktig gjeld		0	1 134
Forskudd fra kunder		50	30
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>132 893</b>	<b>55 704</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>206 782</b>	<b>148 777</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>112 399</b>	<b>103 647</b>

31.12.15

Sameiet Hansjordnesgate 24

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Lone Karoliussen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Kathrine Jenssen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Martin Hætta Evertsen  
Styremedlem

Sameiet Hansjordnesgate 24



Sameiet Hansjordnesgate 24 - noter

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

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 nominert 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.

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 driftsmiddelet.

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.



Sameiet Hansjordnesgate 24 - noter

Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

	Regnskap 2015	Budsjett 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2016
Fellesutgifter	267 600	219 600	199 584	364 464
Tilleggs lån	18 288	18 288	0	0
Kapitalutgifter	5 328	5 328	0	11 231
Kabel-tv	31 680	31 680	29 808	31 268
Avdrag lån	0	0	0	74 393
<b>Sum</b>	<b>322 896</b>	<b>274 896</b>	<b>229 392</b>	<b>481 356</b>



## Sameiet Hansjordnesgate 24 - noter

### Note 2 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2015	Budsjett 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2016
Vedlikehold bygg	118 915	1 000	4 626	15 000
Elektro	7 220	0	0	15 000
Parkering/garasjeanlegg	0	0	0	30 000
Malingsarbeid	8 180	50 000	216 161	0
Drift og vedlikehold garasjeanlegg	27 091	8 500	4 305	0
Annet vedlikehold	0	0	10 101	0
<b>Sum</b>	<b>161 406</b>	<b>59 500</b>	<b>235 193</b>	<b>60 000</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 3 - Kommunale avgifter

	Regnskap 2015	Budsjett 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2016
Vann og avløp	19 798	19 986	19 217	20 590
Renovasjonsavgift	47 540	47 493	46 110	48 966
<b>Sum</b>	<b>67 338</b>	<b>67 479</b>	<b>65 327</b>	<b>69 556</b>

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2015	Budsjett 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2016
Leie parkering	0	2 600	1 688	0
Skadedyr/soppkontroll	4 400	0	0	0
Verktøy, redskaper og maskinkostnader	289	0	446	400
Kontorrekvisita/kopiering	1 515	1 100	1 125	1 500
Kurs, reiser, møter	2 400	1 600	1 600	4 900
Bank og kortgebyr	24	0	205	108
Andre driftskostnader	0	1 900	1 247	0
<b>Sum</b>	<b>8 628</b>	<b>7 200</b>	<b>6 311</b>	<b>6 908</b>

### Note 5 - Finansinntekter

	Regnskap 2015	Budsjett 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2016
Renteinntekter bank	427	600	1 569	93
<b>Sum</b>	<b>427</b>	<b>600</b>	<b>1 569</b>	<b>93</b>

## Sameiet Hansjordnesgate 24 - noter



## Sameiet Hansjordnesgate 24 - noter

### Note 6 - Finanskostnader

	Regnskap 2015	Budsjett 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2016
Pantegjeldsrenter	4 929	5 314	6 709	11 231
Andre rentekostnader	108	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>5 037</b>	<b>5 314</b>	<b>6 709</b>	<b>11 231</b>

### Note 7 - Egenkapital

	2015	2014
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-45 130	155 621
Årets endringer i egenkapital	-49 253	-200 752
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>-94 383</b>	<b>-45 130</b>

Balansen viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. For å styrke egenkapitalen har styret iversatt økt innkreving av felleskostnader og budsjettet med et overskudd på kr 199 812,- i 2016, noe som gjør at pr 31.12.16 har sameiet positiv egenkapital dersom det ikke skjer noe uforutsett i 2016.

### Note 8 - Lån: Gjeldsbrev

Sameiet har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.  
Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

<b>Kreditor:</b>	<b>DnB Bank ASA</b>
Formål:	Vedlikehold
<b>Låne nummer:</b>	<b>12128359905</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	4.57 %
Betingelser:	Flytnde, nibor + margin 3,50 %
Beregnet innfridd:	15.08.2019
Opprinnelig lånebeløp:	100 000
Lånesaldo 01.01:	93 872
Avdrag i perioden:	19 138
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>74 735</b>

### Lån: Gjeldsbrev

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128359905	12	6 228	74 736



**Innkalling til Årsmøte 2016.  
Sameiet Hansjordnesgata 24.**

**Onsdag 2. Mars kl. 18:00 i leilighet nr. 5.**

1. Godkjenning av innkalling og sakliste.
2. Valg av møteleder og referent.
3. Årsmelding.
4. Årsregnskap.
5. Valg.
6. Innkomne saker.
7. Eventuelt.

For styret  
Lone Karoliussen.



## Styrets årsmelding for 2015.

### 1. Generelle opplysninger.

Sameiet er lokalisert i Tromsø og har som formål å forvalte sameiets bygningsmasse, samt ivareta beboernes interesser iht. Lover og vedtekter.

Sameiet har ingen ansatte og derfor ikke noe arbeidsmiljø.

Sameiet har fokus på miljø mtp. sortering av søppel og den videre avfallshåndteringen.

Sameiets styre består av én mann og to kvinner. Styrets leder er en kvinne. Sameiet tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte. Det er ikke iverksatt liksestillingsfremmende tiltak i sameiet.

Styret kjenner ikke at det etter regnskapsårets slutt har inntruffet forhold av vesentlig betydning for å bedømme foretakets stilling og resultat.

Styret mener at årsregnskapet gir fullstendig informasjon om årets virksomhet og lagets stilling ved årsskiftet.

### 2. Tillitsvalgte.

Siden ordinær generalforsamling 19.03.2015 har sameiets tillitsvalgte bestått av:

#### Styret

Verv/funksjon:	Navn:	Periode:	På valg:
Styreleder	Lone Karoliussen	1.år	2015
Styremedlem	Martin Hætta Evertsen	1.år	2015
Styremedlem	Katrine Jenssen	1.år	2015

Etter sameievedtektene kan styremedlemmer kun velges for ett år av gangen.

Alle av styrets medlemmer har deltatt på boligbyggelagets kurs for tillitsvalgte i 2015.



### **3. Styrets arbeid.**

#### **3.1 Møtevirksomhet.**

Siden forrige ordinære sameiemøte har styret avholdt seks møter hvor en protokollert sak har vært behandlet. Syremøtene har vært avholdt for å håndtere skadedyrproblematikk - og til planlegging av dugnad.

Styrets leder har hatt god kontakt med forretningsføreren om den daglige driften av laget.

#### **3.2 Saker som er utført, under arbeid og under planlegging.**

Under sameiets dugnad har det vært utført malingsarbeid for å gjøre ferdig den utvendige malingsjobben som ble påbegynt i 2014. Malingsarbeidet har bestått av maling av bodkledning i 1.etg, vegger i u.etg (inngangspartiet), maling av utvendig mur og trappeoppgang. For 2016 vil dugnadsarbeidet være blant annet maling av utvendig mur, vask av vegger o.l. i fellesareal, spyling av garasje, søppelbokser o.l.

I september ble det oppdaget skadedyr (rotter) i veggene til leilighet nummer 1 og 4. Dette er utredet og håndtert av Anticimex og ENH Prosjekt AS. Skaden fikk en totalpris på 113 188 kr. Sameiet har dermed tatt lån hos DNB med en nedbetalingstid på 2 år. Dette har medført økte fellesutgifter for hver sameier.

De økte felleskostnadene inkluderer også sparing med tanke på framtidig og eventuelt uforutsett vedlikeholdsarbeid. Styret har en plan om å etablere Boligbyggelaget Nord sin Plussplan for vedlikehold i løpet av 2016.

Videre har det vært diskutert iverksetting av følgende tiltak:

- Nytt ringeklokkesystem
- Fornying av vinduer
- Bedre sikring av postkasser og boder ift. tyveri
- HMS-tiltak (brannsikkerhet etc.)



#### 4. Lagets drift og økonomi.

##### 4.1 Forretningsførsel og økonomi.

Sameiets forretningsfører har vært Boligbyggelaget Nord.

Siden Sameiet er mindre enn 21 boenheter er det ikke revisjonsplikt.

Styret mener at forretningsfører har utført disse tjenestene tilfredsstillende.

##### 4.2 Sameiets eiendomsmasse og forsikring.

Sameiets eiendommer er totalforsikret med hoveddekning på 26.125 kr pr.år.

Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre.

Egenandelen ved skade er 6000 kr.

I 2015 har sameiet hatt en skadedyrsk.

##### 4.3 Økonomi.

Årets resultat er kr – 49 253. Totalt er dette kr 74 962,- lavere enn budsjettet. Dette kommer av at sameiet har hatt høyere driftskostnader og vedlikeholdsutgifter enn budsjettet.

Oversikten gir et forventet årsresultat på kr. 199 812. Styret mener det er uheldig at Sameiet har måttet opprette to lån på relativt kort tid, og ønsker å unngå dette i framtiden.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i oversikten.



Sameiet Hansjordnesgata 24.

Dato: 22.02.2016

Sted: TROMSØ

*Lone Karoliussen.*

Lone Karoliussen

Styreleder

*Kathrine Jenssen*

Kathrine Jenssen

Styremedlem

*Martin H Evertsen*

Martin Hætta Evertsen

Styremedlem