



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	998 503 663
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET FARMORS HAGE
Forretningsadresse:	Malmbryggen Vestre gate 2 4836 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2017 - 31.12.2017
-------------------------	-------------------------

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:	Olsen Bjørn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	13.03.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 08.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		721 200	691 200
Sum inntekter		360 600	345 600
Kostnader			
Lønnskostnad	1	4 282	8 564
Annen driftskostnad	2,3	1 827 382	442 010
Sum kostnader		915 831	225 287
Driftsresultat		-555 231	120 313
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		326	340
Sum finansinntekter		326	340
Annen rentekostnad		22 746	9 914
Sum finanskostnader		22 746	9 914
Netto finans		11 210	4 787
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 132 884	231 052
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 132 884	231 052
Årsresultat		-566 441	115 526
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 132 882	231 052
Sum overføringer og disponeringer		-566 441	115 526



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		16 134	4 814
Andre fordringer		77 432	75 152
Sum fordringer		93 566	79 966
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		107 342	213 946
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		107 342	213 946
Sum omløpsmidler		100 453	146 955
SUM EIENDELER		100 453	146 955
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 061 927	70 956
Sum opptjent egenkapital		-1 061 927	70 956
Sum egenkapital	4	-530 963	35 478
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 193 096	160 504
Sum annen langsiktig gjeld		1 193 096	160 504
Sum langsiktig gjeld		596 548	80 252
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 568	55 992
Annen kortsiktig gjeld		19 170	6 460
Sum kortsiktig gjeld		34 869	31 225
Sum gjeld		631 417	111 477
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		100 453	146 955



ÅRSREGNSKAP

Sameiet Farmors Hage 2017

Org. nr. 998 503 663



Utarbeidet av:



Arendal Boligbyggelag
Malmbyggen, Vestregate 2
4826 Arendal

Telefon: 37 00 54 50
E post: post@arendal.obt.no

Bankforbindelse: Nordea
Org.nr.: NO 354 768 465 MVA
Del av Norske Boligbyggelag



Resultatregnskap 2017

	Note	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017
Inntekter				
Inntekter fellesutgifter		360 600	345 600	345 600
Sum inntekter		360 600	345 600	345 600
Driftskostnader				
Lønnskostnader	1	2 141	4 282	2 000
Årskontigent boligbyggelag		3 600	3 600	3 600
Forretningsførerhonorar bbl		45 444	40 410	45 819
Kommunale avgifter		46 046	39 290	48 000
Tv og internett utgifter		55 987	51 307	54 600
Forsikring		23 939	22 974	24 000
Vaktmestertjenester abbl		0	900	2 000
Vedlikehold	2	701 421	24 059	29 881
Elektrisk energi		15 302	11 539	10 000
Andre driftskostnader	3	21 952	26 926	51 500
Sum driftskostnader		915 831	225 287	271 400
Driftsresultat		-555 231	120 313	74 200
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		163	170	0
Rentekostnad		11 373	4 957	56 200
Resultat av finansinntekt- og kostnad		11 210	4 787	56 200
Årsresultat		-566 441	115 526	18 000
Overført opptjent egenkapital		-566 441	115 526	0
Sum disponert		-566 441	115 526	0

145 Sameiet Farmors Hage



Balanse

	Note	Balanse 31.12.17	Balanse 31.12.16
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		8 067	2 407
Andre fordringer		38 716	37 576
Innestående på driftskonto		53 671	106 973
Sum omløpsmidler		100 453	146 955
SUM EIENDELER		100 453	146 955

145 Sameiet Farmors Hage



Balanse

	Note	Balanse 31.12.17	Balanse 31.12.16
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		-530 963	35 478
Sum egenkapital	4	-530 963	35 478
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld	5	596 548	80 252
Sum langsiktig gjeld		596 548	80 252
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 594	0
Leverandørgjeld		25 284	27 996
Annen kortsiktig gjeld		3 991	3 230
Sum kortsiktig gjeld		34 869	31 225
Sum gjeld		631 417	111 477
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		100 453	146 955

Sameiet Farmors Hage

Sted: Arendal, dato: 26/2 2018

Bjørn Olsen
Styreleder

Magnus Egidius Antonsen
Styremedlem

Audun Taraldsen
Styremedlem

Kirsten Steine
Styremedlem

145 Sameiet Farmors Hage

7



Noter Sameiet Farmors Hage

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, samt god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet dette året er satt opp under denne forutsetningen. Det ligger ett vedlikeholdsbehov og dette bør sjekkes nærmere ved kjøp av leilighet

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter.

På denne siden presenteres sameiets tilhørende noter.

Note 1 - Lønnskostnader

	2017	2016
5210 Fri telefon	1 000	2 000
5300 Styrehonorar	1 000	2 000
5400 Arbeidsgiveravgift	141	282
Sum	2 141	4 282

Sameiet har ingen ansatte.

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

Note 2 - Vedlikehold

	2017	2016
6601 Vedlikehold Bygg	0	690
6603 Vedlikehold Rør	0	309
6604 Vedlikehold Utvendig	925	0
6605 Vedlikehold Heis	8 371	16 935
6611 Per. vedlikehold Bygg	688 125	2 125
6650 Lovpålagt HMS	4 000	4 000
Sum	701 421	24 059

Sameierne er forpliktet til dekke løpende vedlikehold ved ekstra innbetaling når vedlikeholds behovet er tilstede. Det er ikke foretatt noen avsetning i regnskapet for jevnlig maling eller for mindre forefallende arbeid.

Note 3 - Andre driftskostnader

	2017	2016
6619 Andre driftskostnader	2 500	1 875
6620 Snørydding	14 250	19 050
6825 Kommunikasjon	0	4 400
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	1 577	1 601
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	3 625	0
Sum	21 952	26 926



Noter Sameiet Farmors Hage

Note 4 - Egenkapital

	Regnskap 2017	Regnskap 2016
Annen egenkapital 01.01	35 478	-80 048
Årets resultat	-566 441	115 526
Sum egenkapital 31.12	-530 963	35 478

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Sameierne dekker de løpende forpliktelsene i sameiet.



Noter Sameiet Farmors Hage

Note 5 - Annen langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank AB (publ), filial i Norge	Nordea Bank Norge ASA
Formål:	Refinansiering samt opplåning til vedlikehold av eiendomsmassen	Vedlikehold
Lånenummer:	63118120541	63118096411
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2013
Rentesats:	3.9 %	4.3 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2024	08.09.2017
Opprinnelig lånebeløp:	615 000	250 000
Lånesaldo 01.01:	0	80 252
Avdrag i perioden:	18 452	80 252
Opptak i perioden:	615 000	0
Lånesaldo 31.12:	596 548	0

Annen langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 63118120541	12	49 712	596 544