



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 185 389
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KVAMSTUNET FANNREM
Forretningsadresse: Ljåmo 1-17
7320 FANNREM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

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: Eva-Anita Brun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2017

Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

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	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		193 536	180 468
Sum inntekter		193 536	180 468
Kostnader			
Lønnskostnad		3 423	3 070
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		15 796	12 106
Annen driftskostnad		176 815	157 989
Sum kostnader		196 034	173 165
Driftsresultat		-2 498	7 303
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		451	558
Annen finansinntekt		3 099	3 024
Sum finansinntekter		3 550	3 582
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		3 550	3 582
Ordinært resultat før skattekostnad		1 052	10 885
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 052	10 885
Årsresultat		1 052	10 885
Totalresultat		1 052	10 885
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 052	10 885
Sum overføringer og disponeringer		1 052	10 885



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		25 830	33 210
Maskiner og anlegg		4 209	12 625
Sum varige driftsmidler		30 039	45 835
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		30 039	45 835
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		30 023	28 864
Sum fordringer		30 023	28 864
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		72 780	37 209
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		72 780	37 209
Sum omløpsmidler		102 804	66 073
SUM EIENDELER		132 843	111 908

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		62 613	61 561
Sum opptjent egenkapital		62 613	61 561
Sum egenkapital		62 613	61 561
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		20 000	10 000
Sum avsetninger for forpliktelser		20 000	10 000
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 342	31 209
Skyldige offentlige avgifter			423
Annen kortsiktig gjeld		8 888	8 715
Sum kortsiktig gjeld		50 230	40 347
Sum gjeld		70 230	50 347
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		132 843	111 908



SAMEIET KVAMSTUNET FANNREM

ÅRSREGNSKAP 2016

Styrets årsberetning

Balanse

Resultat

Noter til regnskapet

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS



**STYRETS ÅRSBERETNING FOR REGNSKAPSÅRET 2016
SAMEIET KVAMSTUNET FANNREM
ORG. NR. 912 185 389**

Eierforhold

Sameiet Kvamstunet Fannrem består av 9 boligseksjoner samt alt fellesareal som tilhører sameiet. Sameiet har Gnr. 21, Bnr. 114 i Orkdal kommune.

Styret

Styret har hatt følgende sammensetning:

Leder: Karstein Fredrik Todal

Styremedlem: Åshild Melhus

Styremedlem: Kåre Gunerius Solberg

Likestilling

Styret vil forsøke å oppnå likestilling mellom kjønnene og oppfordrer både kvinner og menn til å ta på seg verv. Ved valg av medlemmer til styret er det nøytral rekruttering av kandidater.

Ansatte og arbeidsmiljø

Sameiet har ingen ansatte.

Påvirkning av det ytre miljø

Sameiet driver ikke med virksomhet som forårsaker forurensning av det ytre miljø.

Sameiets økonomiske resultat i 2016

Sameiet hadde i 2016 et overskudd på kr 1 052 som overføres til annen egenkapital.

Sameiets egenkapital pr. 31.12 utgjør da kr 62 613 av den totale kapitalen på kr 132 843.

Sameiets bankbeholdning pr. 31.12 er kr 72 780 og anses tilfredsstillende til å dekke sameiets løpende forpliktelser.

Driftskostnadene for 2016 har vært som forventet i henhold til driftsbudsjett.

Sameiet hadde en økning i felleskostnadene fra 01.01.2016.

Forutsetningen om fortsatt drift

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Sted, dato Fannrem 29.03 2017

I styret

Karstein Todal

Åshild Melhus

Kåre Solberg



Vedlegg til styrets beretning for 2016

For: Sameiet Kvamstunet Fannrem

1. Internkontroll : I følge internkontrollforskriften skal alle borettslag og boligsameier ha en rutine for gjennomgang av risiko-områdene vann, brann og el på fellesarealer. Evt også be om egenerklæring når det gjelder brannsikkerhet i hver leilighet.

Gjennomført brukerundersøkelse - sjekklister sikkerhet og forsikring
Kontrollskjema for IT-kontroll på de ulike områdene

2. Styret har i året som er gått jobbet med følgende saker:

Reguleringsplan for naboeiendommen, gnr. 21 bnr. 1 Sølbergstunet
Styret har hatt flere innspill/høringsuttalelser når det gjelder denne saka

3. Saker som styret skal jobbe med framover.

Satse på sosiale utflukter i nærområdet

4. Vedlikehold som er gjennomført i løpet av året.

Ingen større vedlikeholdsarbeid utført i 2016

5. Vedlikeholdsplaner framover.

Opparbeiding av ny parkeringsplass

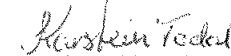


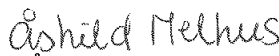
SAMEIET KVAMSTUNET FANNREM

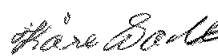
BALANSE 2016

	Note	2016	2015
EIENDELER			
Grillhytte		25 830	33 210
Maskiner og utstyr		4 209	12 625
Sum anleggsmidler	1	30 039	45 835
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		30 023	28 864
Sum fordringer	2	30 023	28 864
Sum Bankinnskudd, kontanter o l	3	72 780	37 209
SUM OMLØPSMIDLER		102 804	66 073
SUM EIENDELER		132 843	111 908
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		61 561	50 676
Årets resultat		1 052	10 885
Sum opptjent egenkapital		62 613	61 561
SUM EGENKAPITAL		62 613	61 561
GJELD			
Avsetning vedlikeholds fond		20 000	10 000
SUM AVSETNINGER	4	20 000	10 000
Leverandørgjeld		41 342	31 209
Kortsiktig gjeld til det offentlige		0	423
Forskudd fra kunder		2 042	1 869
Påløpte kostnader	5	6 846	6 846
SUM KORTSIKTIG GJELD		50 230	40 347
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		132 843	111 908

Fannrem 29/63 2017,
Styret for SAMEIET KVAMSTUNET FANNREM


Karstein Fredrik Todal
Styrets leder


Åshild Melhus
Styremedlem


Kåre Gunerius Solberg
Styremedlem

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS



SAMEIET KVAMSTUNET FANNREM

RESULTATREGNSKAP ÅR 2016

	Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
INNETEKTER					
Felleskostnader drift		124 632	112 644	124 646	148 746
Kabel TV		38 880	37 800	38 880	42 120
Renovasjon		30 024	30 024	30 024	24 300
SUM INNETEKTER		193 536	180 468	193 550	215 166
KOSTNADER					
Lønn/Styrehonorar	6	3 423	3 070	6 846	6 846
Innleide tjenester	7	30 375	30 875	20 000	32 000
Forretningsførsel	8	21 022	18 630	19 300	19 900
Forsikring		25 162	25 348	27 000	27 000
Eiendomsavgifter		23 428	23 428	30 024	24 300
Strøm		4 698	3 549	5 000	5 000
Kabel-TV		39 647	38 567	38 880	42 120
Vedlikehold/Service	9	16 469	13 917	29 500	40 000
Vedlikeholdsavsetning	4	10 000	0	10 000	10 000
Kontorkostnader		3 310	1 198	2 000	3 000
Andre kostnader	10	2 705	2 477	5 000	5 000
Avskrivinger	1	15 796	12 106	0	0
SUM KOSTNADER		196 034	173 165	193 550	215 166
DRIFTSRESULTAT		-2 498	7 303	0	0
FINANSINNETEKTER/KOSTNADER					
Renteinntekter		3 550	3 582	0	0
SUM FINANS	11	3 550	3 582	0	0
RESULTAT		1 052	10 885	0	0
DISPONERT:					
Overført til/fra annen egenkapital		1 052	10 885	0	0

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2016

SAMEIET KVAMSTUNET FANNREM

GENERELLE PRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

NOTE 1 - ANLEGGSMIDLER

		Gressklipper	Grillhytte	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.	Kr	25 249	36 900	62 149
Tilgang	Kr	0	0	0
- Avgang	Kr	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12	Kr	25 249	36 900	62 149
Akkumulerte avskrivninger pr. 01.01	Kr	12 624	3 690	16 314
Årets avskrivninger	Kr	8 416	7 380	15 796
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	Kr	21 040	11 070	32 110
Balanseført verdi pr. 01.01.	Kr	12 625	33 210	45 835
Netto endringer ovenfor	Kr	8 416	7 380	15 796
Balanseført verdi pr. 31.12	Kr	4 209	25 830	30 039

Gressklipper avskrives over 3 år, mens grillhytte avskrives over 5 år.

NOTE 2 - FORDRINGER

Fordringene er vurdert til pålydende.

Fordringene består av :

		2016	2015
Restanser felleskostnader	Kr	0	0
Forskuddsbetalt kabel-TV t.o.m. mars	Kr	10 519	9 709
Forskuddsbetalt forsikring t.o.m. oktober	Kr	19 504	19 155
Sum fordringer	Kr	30 023	28 864

Utestående fordringer er gjennomgått. Sameiet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

NOTE 3 - BANK

Bankinnskudd består av sameiets driftskonto og skattetrekkkonto i DNB. Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr 0.

NOTE 4 - AVSETNING VEDLIKEHOLDSFOND

		2016	2015
Sum avsetning ved årets inngang	Kr	10 000	0
Årets avsetning ihht styrets årsberetning	Kr	10 000	10 000
Sum avsetning ved årets utgang	Kr	20 000	10 000



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2016

SAMEIET KVAMSTUNET FANNREM

NOTE 5 - PÅLØPTE KOSTNADER		2016	2015
Avsetning årets styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	Kr	6 846	6 846
Sum påløpte kostnader	Kr	6 846	6 846

NOTE 6 - LØNNKOSTNADER		2016	2015
Årets styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	Kr	3 423	3 070
Sum lønnskostnader	Kr	3 423	3 070

Det er utbetalt mindre i styrehonorar i 2016, enn det som var avsatt i regnskapet for 2015. Sameiet har ingen ansatte. Styrehonorar til fordeling for 2016 er kr 6 000,-. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer i 2017, etter årsmøtet.

NOTE 7 - INNLEIDE TJENESTER		2016	2015
Vintervedlikehold	Kr	30 375	30 875
Sum innleide tjenester	Kr	30 375	30 875

NOTE 8 - FORRETNINGSFØRSEL		2016	2015
Forretningsførsel i hht avtale	Kr	19 282	18 630
Forretningsførsel utover avtale - vedtektsendring, årsoppgaver lønn	Kr	1 740	0
Sum forretningsførsel	Kr	21 022	18 630

NOTE 9 - VEDLIKEHOLD		2016	2015
Driftsmateriale	Kr	2 656	4 067
Vedlikehold bygninger	Kr	0	2 059
Utenomhusutstyr - bl.a lys i lysthus, høytrykkspyler	Kr	13 813	7 791
Sum vedlikehold	Kr	16 469	13 917

NOTE 10 - ANDRE KOSTNADER		2016	2015
Bomiljø	Kr	2 324	2 140
Bankgebyr	Kr	381	337
Sum andre kostnader	Kr	2 705	2 477

NOTE 11 - FINANS		2016	2015
Renteinntekt	Kr	451	558
Annen finansinntekt (utbytte Gjensidige)	Kr	3 099	3 024
Sum finans	Kr	3 550	3 582

SAMEIETS DISPONIBLE MIDLER		2016	2015
Omløpsmidler	Kr	102 804	66 073
- Kortsiktig gjeld	Kr	50 230	40 347
Disponible midler 31.12.	Kr	52 574	25 726