



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 904 109
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FJORDGATA 26-28
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Hunstad Mats Lennart
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2019

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, 05.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	5	957 704	1 006 648
Sum inntekter		957 704	1 006 648
Kostnader			
Lønnskostnad	6,7	-28 525	-28 525
Annen driftskostnad	8,9,10, 11,12	-963 774	-1 313 664
Sum kostnader		-992 299	-1 342 188
Driftsresultat		-34 595	-335 540
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		370	893
Sum finanskostnader		-29	0
Netto finans		341	893
Ordinært resultat før skattekostnad		-34 255	-334 647
Ordinært resultat etter skattekostnad		-34 255	-334 647
Årsresultat	1,4	-34 255	-334 647
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-34 254	-334 647
Sum overføringer og disponeringer		-34 254	-334 647



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	29 848	3 718
Andre fordringer	3	14 387	892
Sum fordringer		44 235	4 610
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	56 069	106 393
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		100 304	111 003
Sum omløpsmidler		100 304	111 003
SUM EIENDELER		100 304	111 003
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-7 118	27 136
Sum opptjent egenkapital		-7 118	27 136
Sum egenkapital		-7 118	27 136
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 252	24 840
Annen kortsiktig gjeld		97 170	59 026
Sum kortsiktig gjeld		107 422	83 866
Sum gjeld		107 422	83 866
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		100 304	111 003



Sameiet Fjordgata 26-28 - Resultatregnskap 2018

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019
Driftsinntekter					
Felleskostnader		871 176	871 176	871 185	871 185
Andre driftsinntekter	5	86 528	135 472	36 000	36 000
Sum driftsinntekter		957 704	1 006 648	907 185	907 185
Driftskostnader					
Personalkostnader	6	-3 525	-13 525	-3 525	-3 525
Styreonorar	7	-25 000	-15 000	-25 000	-25 000
Forretningsførerhonorar		-11 328	-10 956	-11 400	-11 400
Eksterne honorar	8	0	-52 469	0	0
Drifts- og serviceavtaler	9	-209 366	-87 232	-120 200	-120 200
Løpende vedlikehold	10	-62 441	-185 407	-200 000	-157 000
Periodisk vedlikehold	11	0	-426 562	0	0
Forsikring		-130 130	-125 056	-130 100	-130 100
Felles energi		-145 465	-106 995	-130 000	-130 000
Brensel, fjernvarme		-403 802	-311 883	-350 000	-320 000
Andre driftsutgifter	12	-1 242	-7 104	-10 000	-10 000
Sum driftskostnader		-992 299	-1 342 188	-980 225	-907 225
DRIFTSRESULTAT		-34 595	-335 540	-73 040	-40
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		370	893	300	300
Finanskostnader		-29	0	0	0
Netto finansposter		341	893	300	300
Ordinært resultat før skatt		-34 255	-334 647	-72 740	260
Ordinært resultat etter skatt		-34 255	-334 647	-72 740	260
ÅRSRESULTAT	1, 4	-34 255	-334 647	-72 740	260
Disponering av totalresultat:					
Overført fra annen egenkapital		-27 136	-334 647	0	0
Overført til udekket tap		-7 118	0	0	0

Org.nr: 913 904 109 - 794



Sameiet Fjordgata 26-28 - Balanse 2018

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		4 646	3 718
Kundefordringer	3	25 202	0
Andre fordringer	3	14 387	892
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	2	56 069	106 393
Sum omløpsmidler		100 304	111 003
SUM EIENDELER		100 304	111 003

Org.nr: 913 904 109 - 794



Sameiet Fjordgata 26-28 - Balanse 2018

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-7 118	27 136
Sum egenkapital		-7 118	27 136
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Mellomregning BBL finans		3 088	19
Leverandørgjeld		10 252	24 840
Påløpte kostnader		94 082	59 007
Sum kortsiktig gjeld		107 422	83 866
Sum gjeld		107 422	83 866
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		100 304	111 003

Sted: _____, dato: _____

Mats Lennart Hunstad
Leder

Bendik Haga Mo
Styremedlem

Olav Stolpnes
Styremedlem

Org.nr: 913 904 109 - 794



Sameiet Fjordgata 26-28 - Noter 2018

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

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

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Sameiet har det formelle kravet mot den enkelte sameier, men har panterett for kravet i seksjonen for krav mot sameieren som følge av sameieforholdet iht Lov om Eierseksjoner § 25, dog begrenset oppad til Folketrygdens grunnbeløp. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Org.nr: 913 904 109 - 794



Sameiet Fjordgata 26-28 - Noter 2018

Note 1 - TOTALE MIDLER

	2018	2017
Disponible midler 01.01	27 136	361 784
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-34 255	-334 647
Årets endring i disponible midler	-34 255	-334 647
Disponible midler i periodens slutt	-7 118	27 136
Totale midler justert for langsiktige avsetninger	-7 118	27 136

Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2018	2017
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	4	3
Bankinnskudd	56 065	106 390
Sum bankinnskudd	56 069	106 393

Note 3 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 4 - EGENKAPITAL

	2018
SUM EGENKAPITAL 01.01	27 136
Annen egenkapital 01.01	27 136
Årets resultat	-34 255
Annen egenkapital 31.12	-7 118
SUM EGENKAPITAL 31.12	-7 118

Boligselskapet har negativ egenkapital. Det er budsjettert med positivt resultat i 2019, samt at styret vil ta tak i økonomien til boligselskapet i 2019 for å ytterligere øke resultatet. Dette bidrar til å skape en positiv egenkapital.

Note 5 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2018	2017
Ekstrainnbetaling	50 000	100 000
Utleie av utstyr og areal	36 000	36 000
Viderefakturering adm.kost	528	-528
Sum andre inntekter	86 528	135 472

Org.nr: 913 904 109 - 794



Sameiet Fjordgata 26-28 - Noter 2018

Note 6 - PERSONALKOSTNADER

	2018	2017
Arbeidsgiveravgift	3 525	3 525
Andre lønnskostnader	0	10 000
Sum personalkostnader	3 525	13 525

Samlet antall årsverk: 0

Skattetrekk og arbeidsgiveravgift

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 7 - STYREHONORAR

	2018	2017
Styrehonorar	25 000	15 000

Note 8 - EKSTERNE HONORARER

	2018	2017
Fakturerte tjenester	0	52 469
Sum eksterne honorarer	0	52 469

Note 9 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2018	2017
Avtale om HMS-tjenester	15 229	0
Andre administrasjonsavtaler	2 964	2 868
Avtale om vaktmestertjenester	42 732	40 628
Avtale om vintervedlikehold	23 940	0
Avtale om renholdstjenester	46 008	43 736
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	26 694	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	51 799	0
Sum drifts- og serviceavtaler	209 366	87 232

Sammenligningstall for 2017 vil kunne være ført under fakturerte tjenester og løpende vedlikehold, da man i 2018 har endret rutine for hvor enkelte drifts- og serviceavtaler føres.

Andre administrasjonsavtaler gjelder adm. av hovednøkler.



Sameiet Fjordgata 26-28 - Noter 2018

Note 10 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2018	2017
Skadedyrbekjempelse	0	13 438
Vækthold	0	23 947
Rørleggerarbeid	15 656	25 574
Elektrikerarbeid	2 765	4 080
Dør og vinduer	13 166	10 191
Takarbeid	313	625
Snøbrøyting, sandstrøing	0	19 731
Fyringsanlegg	0	2 948
Heisanlegg	8 570	45 611
Egenandeler, differanser skader	0	6 000
Forbruksmaterieil	4 958	6 541
Nøkler, lås	4 618	3 772
Brannsikring	0	22 951
Fasade	11 459	0
Annet vedlikehold	938	0
Sum vedlikehold	62 441	185 407

Note 11 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2018	2017
Malerarbeid og -utstyr	0	426 562
Sum periodisk vedlikehold	0	426 562

Note 12 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2018	2017
Telefon og porto	0	3 422
Kurskostnader	0	2 500
Bankgebyrer	1 172	1 182
Andre gebyrer	70	0
Sum andre driftsutgifter	1 242	7 104



Resultat og balanse med noter for Sameiet Fjordgata 26-28.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Fjordgata 26-28

12.03.2019	Olav Stolpnes (Styremedlem)
11.03.2019	Bendik Haga Mo (Styremedlem)
13.03.2019	Mats Lennart Hunstad (Styreleder)



Sameiet Fjordgata 26-28 - Resultatregnskap 2018

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019
Driftsinntekter					
Felleskostnader		871 176	871 176	871 185	871 185
Andre driftsinntekter	5	86 528	135 472	36 000	36 000
Sum driftsinntekter		957 704	1 006 648	907 185	907 185
Driftskostnader					
Personalkostnader	6	-3 525	-13 525	-3 525	-3 525
Styreonorar	7	-25 000	-15 000	-25 000	-25 000
Forretningsførerhonorar		-11 328	-10 956	-11 400	-11 400
Eksterne honorar	8	0	-52 469	0	0
Drifts- og serviceavtaler	9	-209 366	-87 232	-120 200	-120 200
Løpende vedlikehold	10	-62 441	-185 407	-200 000	-157 000
Periodisk vedlikehold	11	0	-426 562	0	0
Forsikring		-130 130	-125 056	-130 100	-130 100
Felles energi		-145 465	-106 995	-130 000	-130 000
Brensel, fjernvarme		-403 802	-311 883	-350 000	-320 000
Andre driftsutgifter	12	-1 242	-7 104	-10 000	-10 000
Sum driftskostnader		-992 299	-1 342 188	-980 225	-907 225
DRIFTSRESULTAT		-34 595	-335 540	-73 040	-40
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		370	893	300	300
Finanskostnader		-29	0	0	0
Netto finansposter		341	893	300	300
Ordinært resultat før skatt		-34 255	-334 647	-72 740	260
Ordinært resultat etter skatt		-34 255	-334 647	-72 740	260
ÅRSRESULTAT	1, 4	-34 255	-334 647	-72 740	260
Disponering av totalresultat:					
Overført fra annen egenkapital		-27 136	-334 647	0	0
Overført til udekket tap		-7 118	0	0	0

Org.nr: 913 904 109 - 794



Sameiet Fjordgata 26-28 - Balanse 2018

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		4 646	3 718
Kundefordringer	3	25 202	0
Andre fordringer	3	14 387	892
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	2	56 069	106 393
Sum omløpsmidler		100 304	111 003
SUM EIENDELER		100 304	111 003

Org.nr: 913 904 109 - 794



Sameiet Fjordgata 26-28 - Balanse 2018

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-7 118	27 136
Sum egenkapital		-7 118	27 136
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Mellomregning BBL finans		3 088	19
Leverandørgjeld		10 252	24 840
Påløpte kostnader		94 082	59 007
Sum kortsiktig gjeld		107 422	83 866
Sum gjeld		107 422	83 866
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		100 304	111 003

Sted: _____, dato: _____

Mats Lennart Hunstad
Leder

Bendik Haga Mo
Styremedlem

Olav Stolpnes
Styremedlem

Org.nr: 913 904 109 - 794



Sameiet Fjordgata 26-28 - Noter 2018

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

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

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Sameiet har det formelle kravet mot den enkelte sameier, men har panterett for kravet i seksjonen for krav mot sameieren som følge av sameieforholdet iht Lov om Eierseksjoner § 25, dog begrenset oppad til Folketrygdens grunnbeløp. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Org.nr: 913 904 109 - 794



Sameiet Fjordgata 26-28 - Noter 2018

Note 1 - TOTALE MIDLER

	2018	2017
Disponible midler 01.01	27 136	361 784
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-34 255	-334 647
Årets endring i disponible midler	-34 255	-334 647
Disponible midler i periodens slutt	-7 118	27 136
Totale midler justert for langsiktige avsetninger	-7 118	27 136

Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2018	2017
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	4	3
Bankinnskudd	56 065	106 390
Sum bankinnskudd	56 069	106 393

Note 3 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 4 - EGENKAPITAL

	2018
SUM EGENKAPITAL 01.01	27 136
Annen egenkapital 01.01	27 136
Årets resultat	-34 255
Annen egenkapital 31.12	-7 118
SUM EGENKAPITAL 31.12	-7 118

Boligselskapet har negativ egenkapital. Det er budsjettert med positivt resultat i 2019, samt at styret vil ta tak i økonomien til boligselskapet i 2019 for å ytterligere øke resultatet. Dette bidrar til å skape en positiv egenkapital.

Note 5 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2018	2017
Ekstrainnbetaling	50 000	100 000
Utleie av utstyr og areal	36 000	36 000
Viderefakturering adm.kost	528	-528
Sum andre inntekter	86 528	135 472

Org.nr: 913 904 109 - 794



Sameiet Fjordgata 26-28 - Noter 2018

Note 6 - PERSONALKOSTNADER

	2018	2017
Arbeidsgiveravgift	3 525	3 525
Andre lønnskostnader	0	10 000
Sum personalkostnader	3 525	13 525

Samlet antall årsverk: 0

Skattetrekk og arbeidsgiveravgift

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 7 - STYREHONORAR

	2018	2017
Styrehonorar	25 000	15 000

Note 8 - EKSTERNE HONORARER

	2018	2017
Fakturerte tjenester	0	52 469
Sum eksterne honorarer	0	52 469

Note 9 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2018	2017
Avtale om HMS-tjenester	15 229	0
Andre administrasjonsavtaler	2 964	2 868
Avtale om vaktmestertjenester	42 732	40 628
Avtale om vintervedlikehold	23 940	0
Avtale om renholdstjenester	46 008	43 736
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	26 694	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	51 799	0
Sum drifts- og serviceavtaler	209 366	87 232

Sammenligningstall for 2017 vil kunne være ført under fakturerte tjenester og løpende vedlikehold, da man i 2018 har endret rutine for hvor enkelte drifts- og serviceavtaler føres.

Andre administrasjonsavtaler gjelder adm. av hovednøkler.



Sameiet Fjordgata 26-28 - Noter 2018

Note 10 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2018	2017
Skadedyrbekjempelse	0	13 438
Vækthold	0	23 947
Rørleggerarbeid	15 656	25 574
Elektrikerarbeid	2 765	4 080
Dør og vinduer	13 166	10 191
Takarbeid	313	625
Snøbrøyting, sandstrøing	0	19 731
Fyringsanlegg	0	2 948
Heisanlegg	8 570	45 611
Egenandeler, differanser skader	0	6 000
Forbruksmaterieil	4 958	6 541
Nøkler, lås	4 618	3 772
Brannsikring	0	22 951
Fasade	11 459	0
Annet vedlikehold	938	0
Sum vedlikehold	62 441	185 407

Note 11 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2018	2017
Malerarbeid og -utstyr	0	426 562
Sum periodisk vedlikehold	0	426 562

Note 12 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2018	2017
Telefon og porto	0	3 422
Kurskostnader	0	2 500
Bankgebyrer	1 172	1 182
Andre gebyrer	70	0
Sum andre driftsutgifter	1 242	7 104