



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 478 045
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SØNDRE MOER B7
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Gundersen Henrik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2018

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, 20.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		297 600	292 800
Sum inntekter		297 600	292 800
Kostnader			
Lønnskostnad		9 127	9 128
Annen driftskostnad		187 989	243 500
Sum kostnader		197 115	252 628
Driftsresultat		100 485	40 172
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		274	285
Sum finansinntekter		274	285
Annen rentekostnad		640	0
Sum finanskostnader		640	0
Netto finans		-366	285
Ordinært resultat før skattekostnad		100 118	40 457
Ordinært resultat etter skattekostnad		100 118	40 457
Årsresultat		100 119	40 457
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		100 119	40 457
Sum overføringer og disponeringer		100 119	40 457



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 155	0
Andre fordringer		37 973	23 524
Sum fordringer		41 128	23 524
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		202 008	112 517
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		202 008	112 517
Sum omløpsmidler		243 137	136 041
SUM EIENDELER		243 137	136 041
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		235 858	135 739
Sum opptjent egenkapital		235 858	135 739
Sum egenkapital		235 858	135 739
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 279	0
Annen kortsiktig gjeld		0	302
Sum kortsiktig gjeld		7 279	302
Sum gjeld		7 279	302
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		243 137	136 041



Sameie Søndre Moer B7 STYRETS ÅRSBERETNING 2017

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	:Henrik Gundersen,	(valgt for 2 år i 2017)
Styremedlem	:Jarle Herseth,	(valgt for 2 år i 2016)
Styremedlem	:Gjermund Haugen	(valgt for 2 år i 2017)

Varamedlemmer til styret:

:Joakim Ruud	(valgt for 1 år i 2017)
:Margrete Marstreng	(valgt for 1 år i 2017)

Styretsmedlemmer består i dag av 3 menn. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg.

2. FORRETNINGSFØRSEL

Forretningsfører er BORI BBL.
Sameiet har fravalgt revisor.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Sameiet Søndre Moer B7 ble stiftet 11.07.2011 og har organisasjonsnummer 997478045

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

Sameiet kan motta EHF.

Faktura i pdf/tiff sendes til faktura@bori.no

Papirfaktura sendes til:

5020 Sameiet Søndre Moer B7
Faktura mottak BORI
Postboks 4381 Vika, 8608 MO I RANA

Bygningsadresser:

Sameiet består av 16 boligseksjoner fordelt på 6 bygninger med adressene Almveien 10-40 (partall). 1 bygg med 4 seksjoner, 2 bygg med 3 seksjoner, 3 bygg med 2 seksjoner, samt 4 garasjebygg med 4 garasjer i hvert bygg.

Eiendommen har gnr 54 bnr 416 i Ås 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.

- C Styret består av 1 kvinner og 2 menn. Styrets leder er mann. Sameiet følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser i sameiet.
- D HMS / Ansatte / arbeidsmiljø
- Sameiet har ingen ansatte.
- Styret jobber med å få på plass et internkontrollsystem.
- E Ytre miljø
- Sameiets virksomhet påvirker ikke det ytre miljø i nevneverdig grad.

4. STYRETS ARBEID

Siden forrige sameiermøte har styret avholdt 2 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- *Budsjettering*
- *Regulering av felleskostnader*
- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)*
- *Løpende vedlikehold*
- *Forsikringskader*

5. REGNSKAPET FOR 2017

Regnskapet for 2017 viser et driftsresultat på kr 100 485,- og et positivt årsresultat på kr. 100 119,-.

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2017 kr. 235 858,-

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Det største avviket i budsjettet er kostnader til forsikring og kabel-TV

Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar.

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

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2017 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 inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2017 og frem til styrets årsberetning er avgitt.

6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2018

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Vedlikehold

Sameiet har følgende planer for vedlikehold:

Det er budsjettert kr. 75.000,- for vedlikehold og kr. 52.100,- for andre driftskostnader i 2018. I Avsatt beløp er det tatt høyde for mulig oppgradering av elektriskanlegg i garasjen for å muliggjøre el-bil lading og mulige kostnader for klipping av grøfter.

Forsikringer:

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er inngått ny forsikringsavtale med Gjensidige forsikring.

Drift:


Sameiet har inngått avtale med Follo Snø om snømåking. Den største driftskostnaden er snømåking og gressklipping i sameiet pr dags dato.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2018 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningene.

Sted.....^{Ås}.....^{9/4}..... 2018


Margrete Marstreng
Varamedlem


Henrik Gundersen
styreleder


Jarle Herseth
styremedlem



RESULTAT

	Note	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	297 600	292 800	297 600	297 600
Sum inntekter		297 600	292 800	297 600	297 600
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	1 128	1 128	1 128	1 128
Styrehonorar	3	7 999	8 000	8 000	8 000
Revisjonshonorar	3	2 563	4 063	4 000	0
Forretningsførerhonorar		26 000	47 505	25 000	25 000
Konsulenttjenester	4	2 226	614	6 000	6 000
Drift og vedlikehold	5	34 566	62 629	35 000	75 000
Forsikringer		51 727	67 200	42 300	42 300
Energi/fyring	6	7 579	4 822	6 000	6 000
Kabel-TV og bredbånd	7	59 260	52 391	66 000	66 000
Andre driftskostnader	8	4 068	4 276	21 100	52 100
Sum kostnader		197 115	252 628	214 528	281 528
Driftsresultat		100 485	40 172	83 072	16 072
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		274	285	0	0
Rentekostnader		640	0	0	0
Sum finansposter		-366	285	0	0
Årets resultat		100 119	40 457	83 072	16 072
Overført til/fra egenkapital	9	100 119	40 457	0	0
Sum disponering		100 119	40 457	0	0

5020 Sameiet Søndre Moer B7

**BALANSE**

	Note	Balans 31.12.17	Balans 31.12.16
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 155	0
Kortsiktige fordringer		4 763	4 763
Fordringer selskap / beboer		0	18 781
Forskuddsbetalte kostnader		33 210	0
Bank		202 008	112 517
Sum omløpsmidler		243 137	136 041
SUM EIENDELER			
		243 137	136 041
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opplyent egenkapital	9	235 858	135 739
Sum egenkapital		235 858	135 739
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 279	0
Annen kortsiktig gjeld		0	302
Sum kortsiktig gjeld		7 279	302
Sum gjeld		7 279	302
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		243 137	136 041


Lillestrøm 31.12.17

Sameiet Søndre Moer B7

Sted: Ås, dato: 9/4-2018


Henrik Gundersen
Styreleder


Jarle Herseth
Styremedlem


~~Gjennomført gjennom utvalgte~~
Styremedlem
Margrete Marstrøng
Vara-medlem

5020 Sameiet Søndre Moer B7



NOTER

Note - Regnskapsprinsipper

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

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2017	2016
Felleskostnader	297 600	292 800
Sum	297 600	292 800

Note 2 - Lønns- og personalkostnader

	2017	2016
Arbeidsgiveravgift	1 128	1 128
Sum	1 128	1 128

Sameiet har ingen ansatte.

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

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2017	2016
Utbetalt styrehonorar	7 999	8 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	2 563	4 063
Sum	10 562	12 063

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2016/2017. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter

Sameiet har ingen ansatte.

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

5020 Sameiet Søndre Moer B7



NOTER

Note 4 - Konsulenttjenester

	2017	2016
Andre fremmede tjenester	0	614
Andre forvaltningstjenester	2 226	0
Sum	2 226	614

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2017	2016
Vedlikehold bygg	0	1 200
Egenandel forsikringskader	6 000	0
Snøbrøyting/strøing/feiing	28 566	61 429
Sum	34 566	62 629

Note 6 - Energi/fyring

	2017	2016
Strøm	7 579	4 822
Sum	7 579	4 822

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2017	2016
Kabel-TV	59 260	52 391
Sum	59 260	52 391

Note 8 - Andre driftskostnader

	2017	2016
Lyspærer, sikringer m.m.	0	150
Andre driftskostnader lokaler	0	625
Kontorrekvisita	0	524
Administrasjonskostnader	3 000	0
Porto	0	794
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 068	2 183
Sum	4 068	4 276

5020 Sameiet Søndre Moer B7



NOTER

Note 9 - Opptjent egenkapital

	2017	2016
Opptjent egenkapital 01.01	135 739	0
Tilført til/fra EK fra årets resultat	100 119	40 457
Opptjent egenkapital 31.12	235 858	135 739

Note 10 - Arbeidskapital

	2017	2016
A. Arbeidskapital 01.01	135 739	0
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	100 119	40 457
B. Årets endringer arbeidskapital	100 119	40 457
C. Arbeidskapital 31.12	235 858	135 739
Omløpsmidler	243 137	136 041
- Kortsiktig gjeld	7 279	302
= Arbeidskapital 31.12	235 858	135 739

5020 Sameiet Søndre Moer B7



RESULTAT

	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
Inntekter				
Innkrevde felleskostnader	297 600	292 800	297 600	297 600
Sum inntekter	297 600	292 800	297 600	297 600
Kostnader				
Lønns- og personalkostnader	1 128	1 128	1 128	1 128
Styrehonorar	7 999	8 000	8 000	8 000
Revisjonshonorar	2 563	4 063	4 000	0
Forretningsførerhonorar	26 000	47 505	25 000	25 000
Konsulenttjenester	2 226	614	6 000	6 000
Drift og vedlikehold	34 566	62 629	35 000	75 000
Forsikringer	51 727	67 200	42 300	42 300
Energi/fyring	7 579	4 822	6 000	6 000
Kabel-TV og bredbånd	59 260	52 391	66 000	66 000
Andre driftskostnader	4 068	4 276	21 100	52 100
Sum kostnader	197 115	252 628	214 528	281 528
Driftsresultat	100 485	40 172	83 072	16 072
Finansinntekter/-kostnader				
Renteinntekter	274	285	0	0
Rentekostnader	640	0	0	0
Sum finansposter	-366	285	0	0
Årets resultat	100 119	40 457	83 072	16 072
Overført til/fra egenkapital	100 119	40 457	0	0
Sum disponering	100 119	40 457	0	0



BALANSE

	Balanse 31.12.17	Balanse 31.12.16
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Restanser felleskostnader	3 155	0
Kortsiktige fordringer	4 763	4 763
Fordringer selskap / beboer	0	18 761
Forskuddsbetalte kostnader	33 210	0
Bank	202 008	112 517
Sum omløpsmidler	243 137	136 041
SUM EIENDELER	243 137	136 041
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Opptjent egenkapital	235 858	135 739
Sum egenkapital	235 858	135 739
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	7 279	0
Annen kortsiktig gjeld	0	302
Sum kortsiktig gjeld	7 279	302
Sum gjeld	7 279	302
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	243 137	136 041

Lillestrøm 31.12.17
Sameiet Søndre Moer B7

Sted: _____, dato: _____

Henrik Gundersen
Styreleder

Jarle Herseth
Styremedlem

Gjermund Gjermshus Haugen
Styremedlem

5020 Sameiet Søndre Moer B7