



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 815 390 172  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ANDERSBAKKAN 84  
Forretningsadresse: Andersbakkan 84  
7089 HEIMDAL

### 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: Eva-Anita Brun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2019

### 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, 01.09.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		665 400	576 192
<b>Sum inntekter</b>		<b>665 400</b>	<b>576 192</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		11 410	11 410
Annen driftskostnad		712 482	687 433
<b>Sum kostnader</b>		<b>723 892</b>	<b>698 843</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-58 492</b>	<b>-122 651</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 124	8 055
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 124</b>	<b>8 055</b>
Annen rentekostnad		10 846	8 584
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 846</b>	<b>8 584</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 722</b>	<b>-529</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-61 215</b>	<b>-123 180</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-61 215</b>	<b>-123 180</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-61 215</b>	<b>-123 180</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-61 215</b>	<b>-123 180</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-61 215	-123 180
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-61 215</b>	<b>-123 180</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		70 371	61 859
Andre fordringer		3 423	400
Sum fordringer		73 795	62 259
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		262 829	382 255
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		262 829	382 255
Sum omløpsmidler		336 623	444 514
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>336 623</b>	<b>444 514</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		104 113	165 328
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>104 113</b>	<b>165 328</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>104 113</b>	<b>165 328</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		176 474	200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>176 474</b>	<b>200 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		41 401	24 891
Annen kortsiktig gjeld		14 635	54 294
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>56 036</b>	<b>79 185</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>232 510</b>	<b>279 185</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>336 623</b>	<b>444 514</b>



**SAMEIET ANDERSBAKKAN 84**

## **ÅRSREGNSKAP 2018**

Balanse  
Resultat  
Noter til regnskapet

**Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS**



## SAMEIET ANDERSBAKKAN 84

## BALANSE 2018

	Note	2018	2017
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 225	2 662
Andre fordringer		3 423	400
Forskuddsbetalte kostnader		61 146	59 197
<b>Sum fordringer</b>	<b>1</b>	<b>73 795</b>	<b>62 259</b>
Sum Bankinnskudd, kontanter o l	<b>2</b>	<b>262 829</b>	<b>382 255</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>336 623</b>	<b>444 514</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>336 623</b>	<b>444 514</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		165 328	288 508
Årets resultat		-61 215	-123 180
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>104 113</b>	<b>165 328</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>104 113</b>	<b>165 328</b>
<b>GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	<b>3</b>	176 474	200 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>176 474</b>	<b>200 000</b>
Leverandørgjeld		41 401	24 891
Forskudd fra kunder		3 225	12 300
Påløpte renter		0	3 584
Påløpte kostnader	<b>4</b>	11 410	11 410
Annen kortsiktig gjeld		0	27 000
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>56 036</b>	<b>79 185</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>336 623</b>	<b>444 514</b>

Trondheim / / 2019,  
SAMEIET ANDERSBAKKAN 84

Øystein-Arne Gundersen  
Styrets leder

Marthe Worvik Drevland  
Styremedlem

Merete Berg  
Styremedlem

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS



## SAMEIET ANDERSBAKKAN 84

### RESULTATREGNSKAP ÅR 2018

		Regnskap 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019
	Note				
<b>INNTEKTER</b>					
Felleskostnader drift		233 496	225 504	233 568	251 860
Felleskostnader rentedel		26 568	0	10 662	9 837
Felleskostnader avdrag		0	0	15 906	16 793
Kabel TV		121 608	108 000	121 608	123 120
Velforeningskontingent		97 416	89 208	97 416	103 032
Parkering/Garasje		12 000	12 000	12 000	12 000
Renhold		64 368	28 080	64 300	65 664
Energi		109 944	113 400	110 000	112 000
<b>SUM INNTEKTER</b>		<b>665 400</b>	<b>576 192</b>	<b>665 460</b>	<b>694 306</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn/Styreonorar	5	11 410	11 410	11 410	11 410
Innleide tjenester	6	43 246	40 073	39 850	40 650
Forretningsførsel	7	36 010	34 725	33 250	33 900
Velforeningskontingent	8	100 134	90 072	97 416	103 032
Forsikring		33 196	34 457	33 058	33 700
Strøm		16 152	18 916	25 000	25 000
Fjernvarme		121 535	93 339	110 000	112 000
Renhold		64 392	62 820	64 300	65 664
Vakthold/Alarm		11 009	1 253	0	11 200
Kabel-TV		123 096	119 807	121 608	123 120
Vedlikehold/Service	9	159 794	187 082	97 000	102 000
Kontorkostnader		2 500	3 824	0	3 000
Andre kostnader	10	1 419	1 067	6 000	3 000
Avdrag	12	0	0	15 906	16 793
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>723 892</b>	<b>698 843</b>	<b>654 798</b>	<b>684 469</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-58 492</b>	<b>-122 651</b>	<b>10 662</b>	<b>9 837</b>
<b>FINANSINNTEKTER/KOSTNADER</b>					
Renteinntekter		8 124	8 055	0	0
Rentekostnader		10 846	8 584	10 662	9 837
<b>SUM FINANS</b>	<b>11</b>	<b>-2 722</b>	<b>-529</b>	<b>-10 662</b>	<b>-9 837</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>12</b>	<b>-61 215</b>	<b>-123 180</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DISPONERT:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-61 215	-123 180	0	0

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2018

### SAMEIET ANDERSBAKKAN 84

#### GENERELLE PRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

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 - FORDRINGER	2018	2017
Fordringene er vurdert til pålydende.		
Fordringene består av :		
Restanser felleskostnader	Kr 9 225	2 662
Kreditnota tilbakebetales i 2019	Kr 3 423	400
Kabel-tv 1.kvartal	Kr 31 732	30 774
Brannalarmoverføring 2019	Kr 3 688	3 150
Forskuddsbetalt forsikring t.o.m. oktober	Kr 25 727	25 273
<b>Sum fordringer</b>	<b>Kr 73 795</b>	<b>62 259</b>

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

#### NOTE 2 - BANK

Bankinnskudd består av sameiets driftskonto og konto for skattetrekk i DNB.

Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr 0.



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2018

### SAMEIET ANDERSBAKKAN 84

#### NOTE 3 - LANGSIKTIG GJELD

Långiver	Handelsbanken
Opprinnelig låneår	2018
Løpetid	10 år
Rentesats per 31.12	5,50 %
Renteavtale	Fastrente
Opprinnelig lånebeløp	200 000
Avdrag i år	23 526
Sum bokført gjeld 31.12	176 474

Lånet er et annuitetslån med løpende avdrag.

Ved annuitetslån er terminbeløpet likt mens fordelingen mellom renter og avdrag endres over tid der avdragene øker og rente delen går ned.

Gjeld i hht til gjeldende nedbetalingsplan som forfaller senere enn 5 år, pr 31.12.2023: Kr 82 612

Seksjonsnr.	Andel Felleslån:
1 - 18	kr 9 804

#### NOTE 4 - PÅLØPTE KOSTNADER

	2018	2017
Avsetning årets styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	Kr 11 410	11 410
Sum påløpte kostnader	Kr 11 410	11 410

#### NOTE 5 - LØNNSKOSTNADER

	2018	2017
Årets styrehonorar inkl arbeidsgiveravgift	Kr 11 410	11 410
Sum lønnskostnader	Kr 11 410	11 410

Sameiet har ingen ansatte.

Styrehonorar til fordeling for 2018 er kr 10 000. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer i 2019, etter årsmøtet.

#### NOTE 6 - INNLEIDE TJENESTER

	2018	2017
Vaktmester fast	Kr 26 352	25 709
Vaktmester diverse arbeid	Kr 3 380	1 180
Sommervedlikehold	Kr 13 514	13 184
Sum innleide tjenester	Kr 43 246	40 073

#### NOTE 7 - FORRETNINGSFØRSEL

	2018	2017
Forretningsførsel i hht avtale	Kr 33 260	32 445
Forretningsførsel utover avtale, endring vedtekter	Kr 2 750	2 280
Sum forretningsførsel	Kr 36 010	34 725



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2018

### SAMEIET ANDERSBAKKAN 84

<b>NOTE 8 - VELFORENINGSKONTINGENT</b>		<b>2018</b>	<b>2017</b>
Grendalaget Andersbakkan, drift	Kr	77 166	68 040
Lund Østre Velforening, via grendalaget	Kr	22 968	22 032
<b>Sum velforeningskontingent</b>	<b>Kr</b>	<b>100 134</b>	<b>90 072</b>

<b>NOTE 9 - VEDLIKEHOLD</b>		<b>2018</b>	<b>2017</b>
Driftsmateriale	Kr	455	164
Vedlikehold bygning	Kr	124 445	141 781
Rep./vedlikehold heis	Kr	22 149	25 839
Utenomhusutstyr	Kr	2 662	464
Avfallshåndtering	Kr	133	832
Service nødløys/brannalarm	Kr	9 950	18 002
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>Kr</b>	<b>159 794</b>	<b>187 082</b>

<b>NOTE 10 - ANDRE KOSTNADER</b>		<b>2018</b>	<b>2017</b>
Årsmøte	Kr	600	500
Bankgebyr	Kr	819	567
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>Kr</b>	<b>1 419</b>	<b>1 067</b>

<b>NOTE 11 - FINANS</b>		<b>2018</b>	<b>2017</b>
Annen renteinntekt	Kr	179	83
Renteinntekt bankinnskudd	Kr	3 046	3 117
Annen Finansinntekt (utbytte Gjensidige)	Kr	4 898	4 855
Rentekostnad bank	Kr	-10 846	-8 584
<b>Sum finans</b>	<b>Kr</b>	<b>-2 722</b>	<b>-529</b>

<b>NOTE 12 - SAMEIETS DISPONIBLE MIDLER</b>		<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Disponible midler 01.01.</b>	<b>Kr</b>	<b>365 328</b>	<b>288 508</b>
Årets resultat	Kr	-61 215	-123 180
Låneopptak	Kr	0	200 000
Avdrag lån	Kr	-23 526	0
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>Kr</b>	<b>-84 741</b>	<b>76 820</b>
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>Kr</b>	<b>280 587</b>	<b>365 328</b>

I hht regnskapslovens bestemmelser, skal ikke avdrag utgiftsføres over resultatregnskapet. I tillegg til å framgå på balansen, skal avdrag synliggjøres i note over disponible midler.

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.