



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 896 962 922
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FROSTAVEIEN 4
Forretningsadresse: c/o 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: Bektesevic Ermin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2019

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, 01.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	5	778 649	1 381 575
Sum inntekter		778 649	1 381 575
Kostnader			
Lønnskostnad	6,7	-23 760	0
Annen driftskostnad	8,9,10, 11,12	-551 953	-935 631
Sum kostnader		-575 711	-935 632
Driftsresultat		202 938	445 943
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		357	405
Sum finanskostnader		-159 402	-258 206
Netto finans		-159 045	-257 801
Ordinært resultat før skattekostnad		43 893	188 141
Ordinært resultat etter skattekostnad		43 893	188 141
Årsresultat	1,4	43 893	188 141
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		43 893	188 141
Sum overføringer og disponeringer		43 893	188 141



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	78 339	58 769
Andre fordringer	3	356	209
Sum fordringer		78 695	58 978
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	20 307	246 180
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		99 002	305 157
Sum omløpsmidler		99 002	305 158
SUM EIENDELER		99 002	305 157
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-4 592 756	-4 636 649
Sum opptjent egenkapital		-4 592 756	-4 636 649
Sum egenkapital		-4 592 756	-4 636 649
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	4 503 562	4 592 515
Sum annen langsiktig gjeld		4 503 562	4 592 515
Sum langsiktig gjeld		4 503 562	4 592 515
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		169 246	314 077
Skyldige offentlige avgifter		88	0
Annen kortsiktig gjeld		18 861	35 214
Sum kortsiktig gjeld		188 195	349 291
Sum gjeld		4 691 757	4 941 806
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		99 002	305 157



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Frostaveien 4

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Frostaveien 4' årsregnskap.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2018
- Resultatregnskap for 2018
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2018, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at annen informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Trondheim, 4. april 2019

BDO AS

Steinar Skjetne
statsautorisert revisor



Sameiet Frostaveien 4 - Resultatregnskap 2018

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019
Driftsinntekter					
Felleskostnader		359 829	601 836	350 852	449 800
Felleskostnader lik fordeling		43 548	0	43 524	46 200
Tillegg kabel-TV/Internett		68 172	82 080	68 500	70 200
Andre driftsinntekter	5	307 100	697 659	0	0
Sum driftsinntekter		778 649	1 381 575	462 876	566 200
Driftskostnader					
Personalkostnader	6	-8 760	0	0	-2 200
Styrehonorar	7	-15 000	0	0	-15 000
Forretningsførerhonorar		-45 012	-49 851	-43 524	-46 200
Eksterne honorar	8	-123 083	-145 675	0	-11 000
Drifts- og serviceavtaler	9	-49 417	-45 312	-39 372	-51 300
Løpende vedlikehold	10	-131 631	-188 013	0	-20 000
Periodisk vedlikehold	11	-56 217	-321 750	0	0
Kabel-TV/Internett		-68 172	-96 405	-68 500	-70 200
Forsikring		-41 798	-37 845	-37 848	-50 000
Felles energi		-29 616	-25 362	-22 500	-26 000
Andre driftsutgifter	12	-7 007	-25 418	-4 500	-8 000
Sum driftskostnader		-575 711	-935 632	-216 244	-299 900
DRIFTSRESULTAT		202 938	445 943	246 632	266 300
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		357	405	500	100
Finanskostnader		-159 402	-258 206	-172 000	-182 000
Netto finansposter		-159 045	-257 801	-171 500	-181 900
Ordinært resultat før skatt		43 893	188 141	75 132	84 400
Ordinært resultat etter skatt		43 893	188 141	75 132	84 400
ÅRSRESULTAT	1, 4	43 893	188 141	75 132	84 400
Disponering av totalresultat:		43 893	188 141	75 132	84 400
Reduksjon av udekket tap		43 893	188 141	0	0

Org.nr: 896 962 922 - 710



Sameiet Frostaveien 4 - Balanse 2018

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		63 691	26 676
Kundefordringer	3	14 648	32 093
Andre fordringer	3	356	209
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	2	20 307	246 180
Sum omløpsmidler		99 002	305 157
SUM EIENDELER		99 002	305 157

Org.nr: 896 962 922 - 710



Sameiet Frostaveien 4 - Balanse 2018

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-4 592 756	-4 636 649
Sum egenkapital		-4 592 756	-4 636 649
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Gjeldsbrevlån	13	4 503 562	4 592 515
Sum langsiktig gjeld		4 503 562	4 592 515
Kortsiktig gjeld			
Mellomregning BBL finans		10 233	28 073
Forskudd kunder		4 415	4 141
Leverandørgjeld		169 246	314 077
Skyldig off. myndigheter		88	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		624	0
Påløpte kostnader		3 589	3 000
Sum kortsiktig gjeld		188 195	349 291
Sum gjeld		4 691 757	4 941 806
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		99 002	305 157

Sted: _____, dato: _____

Ermin Bektesevic
Leder

Guro Christiansen
Styremedlem

Jan Erik Sanden
Styremedlem

Org.nr: 896 962 922 - 710



Sameiet Frostaveien 4 - 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: 896 962 922 - 710



Sameiet Frostaveien 4 - Noter 2018

Note 1 - TOTALE MIDLER

	2018	2017
Disponible midler 01.01	-44 134	-328 232
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	43 893	188 141
Opptak lån	0	9 600 000
Avdrag lån	-88 953	-9 504 043
Årets endring i disponible midler	-45 060	284 098
Disponible midler i periodens slutt	-89 194	-44 134
Totale midler justert for langsiktige avsetninger	-89 194	-44 134

Oppstillingen viser at boligselskapet har negative disponible midler. Disse er dekt inn ved låneopptak i januar 2019.

Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2018	2017
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	1	0
Bankinnskudd	20 306	246 180
Sum bankinnskudd	20 307	246 180

Note 3 - UTESTÅENDE FORDRINGER

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

Note 4 - EGENKAPITAL

	2018
SUM EGENKAPITAL 01.01	-4 636 649
Annen egenkapital 01.01	-4 636 649
Årets resultat	43 893
Annen egenkapital 31.12	-4 592 756
SUM EGENKAPITAL 31.12	-4 592 756

Boligselskapet har negativ egenkapital. Det er budsjettert med positivt resultat i årene fremover, noe som vil medføre positiv egenkapital etter hvert.

Note 5 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2018	2017
Andre driftsinntekter	307 100	697 659
Sum andre inntekter	307 100	697 659



Sameiet Frostaveien 4 - Noter 2018

Note 6 - PERSONALKOSTNADER

	2018	2017
Arbeidsgiveravgift	2 936	0
Feriepenger	624	0
Andre lønnskostnader	5 200	0
Sum personalkostnader	8 760	0

Note 7 - STYREHONORAR

	2018	2017
Styrehonorar	15 000	0

Note 8 - EKSTERNE HONORARER

	2018	2017
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 813	9 000
Fakturerte tjenester	225	0
Juridisk rådgivning	27 844	7 963
Andre konsulenttjenester	86 201	128 712
Sum eksterne honorarer	123 083	145 675

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 9 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2018	2017
Avtale om renholdstjenester	41 080	45 312
Avtale om skadedyrbekjempelse	8 337	0
Sum drifts- og serviceavtaler	49 417	45 312

Org.nr: 896 962 922 - 710



Sameiet Frostaveien 4 - Noter 2018

Note 10 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2018	2017
Snekkerarbeid	55 602	31 001
Skadedyrbekjempelse	0	8 029
Rørleggerarbeid	0	11 192
Malearbeid og -utstyr	41 062	0
Dør og vinduer	938	0
Murerarbeid	8 438	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	857	0
Ventilasjon	5 490	13 413
Avfallstømming/søppelsuganlegg	0	2 430
Forbruksmateriell	0	4 699
Nøkler, lås	10 404	5 339
Brannsikring	1 099	111 736
Postkasser	7 741	0
Annet vedlikehold	0	175
Sum vedlikehold	131 631	188 013

Note 11 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2018	2017
Snekkerarbeid	56 217	0
Elektrikerarbeid	0	50 000
Brannsikring	0	271 750
Sum periodisk vedlikehold	56 217	321 750

Note 12 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2018	2017
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	999
Kontorrekvisita, trykksaker	163	170
Telefon og porto	1 273	566
Kostnader vedr. styrearbeid	0	950
Generalforsamling/årsmøte	1 950	975
Bankgebyrer	1 456	1 597
Andre gebyrer	987	1 187
Alkohol og bevertning	1 178	0
Andre kostnader	0	18 975
Sum andre driftsutgifter	7 007	25 418

Org.nr: 896 962 922 - 710



Sameiet Frostaveien 4 - Noter 2018

Note 13 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	OBOS Banken
Formål:	Utbedring fukt, råte og muggskader 98207655988
Lånenummer:	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	3,7 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	24.01.2019
Opprinnelig lånebeløp:	4 600 000
Lånesaldo 01.01:	4 592 515
Avdrag i perioden:	88 953
Lånesaldo 31.12:	4 503 562

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98207655988	1	457 989	457 989
	1	451 050	451 050
	2	312 265	624 530
	1	305 326	305 326
	1	249 812	249 812
	3	208 177	624 531
	2	201 238	402 476
	1	194 299	194 299
	1	180 420	180 420
	3	173 481	520 443
	2	166 542	333 084
	1	159 602	159 602

Org.nr: 896 962 922 - 710



Resultat og balanse med noter for Sameiet Frostaveien 4.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Frostaveien 4

28.03.2019	Jan Erik Sanden (Styremedlem)
28.03.2019	Guro Christiansen (Styremedlem)
29.03.2019	Ermin Bektesevic (Styreleder)



Sameiet Frostaveien 4 - Resultatregnskap 2018

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019
Driftsinntekter					
Felleskostnader		359 829	601 836	350 852	449 800
Felleskostnader lik fordeling		43 548	0	43 524	46 200
Tillegg kabel-TV/Internett		68 172	82 080	68 500	70 200
Andre driftsinntekter	5	307 100	697 659	0	0
Sum driftsinntekter		778 649	1 381 575	462 876	566 200
Driftskostnader					
Personalkostnader	6	-8 760	0	0	-2 200
Styrehonorar	7	-15 000	0	0	-15 000
Forretningsførerhonorar		-45 012	-49 851	-43 524	-46 200
Eksterne honorar	8	-123 083	-145 675	0	-11 000
Drifts- og serviceavtaler	9	-49 417	-45 312	-39 372	-51 300
Løpende vedlikehold	10	-131 631	-188 013	0	-20 000
Periodisk vedlikehold	11	-56 217	-321 750	0	0
Kabel-TV/Internett		-68 172	-96 405	-68 500	-70 200
Forsikring		-41 798	-37 845	-37 848	-50 000
Felles energi		-29 616	-25 362	-22 500	-26 000
Andre driftsutgifter	12	-7 007	-25 418	-4 500	-8 000
Sum driftskostnader		-575 711	-935 632	-216 244	-299 900
DRIFTSRESULTAT		202 938	445 943	246 632	266 300
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		357	405	500	100
Finanskostnader		-159 402	-258 206	-172 000	-182 000
Netto finansposter		-159 045	-257 801	-171 500	-181 900
Ordinært resultat før skatt		43 893	188 141	75 132	84 400
Ordinært resultat etter skatt		43 893	188 141	75 132	84 400
ÅRSRESULTAT	1, 4	43 893	188 141	75 132	84 400
Disponering av totalresultat:		43 893	188 141	75 132	84 400
Reduksjon av udekket tap		43 893	188 141	0	0

Org.nr: 896 962 922 - 710



Sameiet Frostaveien 4 - Balanse 2018

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		63 691	26 676
Kundefordringer	3	14 648	32 093
Andre fordringer	3	356	209
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	2	20 307	246 180
Sum omløpsmidler		99 002	305 157
SUM EIENDELER		99 002	305 157

Org.nr: 896 962 922 - 710



Sameiet Frostaveien 4 - Balanse 2018

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-4 592 756	-4 636 649
Sum egenkapital		-4 592 756	-4 636 649
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Gjeldsbrevlån	13	4 503 562	4 592 515
Sum langsiktig gjeld		4 503 562	4 592 515
Kortsiktig gjeld			
Mellomregning BBL finans		10 233	28 073
Forskudd kunder		4 415	4 141
Leverandørgjeld		169 246	314 077
Skyldig off. myndigheter		88	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		624	0
Påløpte kostnader		3 589	3 000
Sum kortsiktig gjeld		188 195	349 291
Sum gjeld		4 691 757	4 941 806
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		99 002	305 157

Sted: _____, dato: _____

Ermin Bektesevic
Leder

Guro Christiansen
Styremedlem

Jan Erik Sanden
Styremedlem

Org.nr: 896 962 922 - 710



Sameiet Frostaveien 4 - 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: 896 962 922 - 710



Sameiet Frostaveien 4 - Noter 2018

Note 1 - TOTALE MIDLER

	2018	2017
Disponible midler 01.01	-44 134	-328 232
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	43 893	188 141
Opptak lån	0	9 600 000
Avdrag lån	-88 953	-9 504 043
Årets endring i disponible midler	-45 060	284 098
Disponible midler i periodens slutt	-89 194	-44 134
Totale midler justert for langsiktige avsetninger	-89 194	-44 134

Oppstillingen viser at boligselskapet har negative disponible midler. Disse er dekt inn ved låneopptak i januar 2019.

Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2018	2017
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	1	0
Bankinnskudd	20 306	246 180
Sum bankinnskudd	20 307	246 180

Note 3 - UTESTÅENDE FORDRINGER

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

Note 4 - EGENKAPITAL

	2018
SUM EGENKAPITAL 01.01	-4 636 649
Annen egenkapital 01.01	-4 636 649
Årets resultat	43 893
Annen egenkapital 31.12	-4 592 756
SUM EGENKAPITAL 31.12	-4 592 756

Boligselskapet har negativ egenkapital. Det er budsjettert med positivt resultat i årene fremover, noe som vil medføre positiv egenkapital etter hvert.

Note 5 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2018	2017
Andre driftsinntekter	307 100	697 659
Sum andre inntekter	307 100	697 659

Org.nr: 896 962 922 - 710



Sameiet Frostaveien 4 - Noter 2018

Note 6 - PERSONALKOSTNADER

	2018	2017
Arbeidsgiveravgift	2 936	0
Feriepenger	624	0
Andre lønnskostnader	5 200	0
Sum personalkostnader	8 760	0

Note 7 - STYREHONORAR

	2018	2017
Styrehonorar	15 000	0

Note 8 - EKSTERNE HONORARER

	2018	2017
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 813	9 000
Fakturerte tjenester	225	0
Juridisk rådgivning	27 844	7 963
Andre konsulenttenester	86 201	128 712
Sum eksterne honorarer	123 083	145 675

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 9 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2018	2017
Avtale om renholdstjenester	41 080	45 312
Avtale om skadedyrbekjempelse	8 337	0
Sum drifts- og serviceavtaler	49 417	45 312

Org.nr: 896 962 922 - 710



Sameiet Frostaveien 4 - Noter 2018

Note 10 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2018	2017
Snekkerarbeid	55 602	31 001
Skadedyrbekjempelse	0	8 029
Rørleggerarbeid	0	11 192
Malearbeid og -utstyr	41 062	0
Dør og vinduer	938	0
Murerarbeid	8 438	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	857	0
Ventilasjon	5 490	13 413
Avfallstømming/søppelsuganlegg	0	2 430
Forbruksmateriell	0	4 699
Nøkler, lås	10 404	5 339
Brannsikring	1 099	111 736
Postkasser	7 741	0
Annet vedlikehold	0	175
Sum vedlikehold	131 631	188 013

Note 11 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2018	2017
Snekkerarbeid	56 217	0
Elektrikerarbeid	0	50 000
Brannsikring	0	271 750
Sum periodisk vedlikehold	56 217	321 750

Note 12 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2018	2017
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	999
Kontorrekvisita, trykksaker	163	170
Telefon og porto	1 273	566
Kostnader vedr. styrearbeid	0	950
Generalforsamling/årsmøte	1 950	975
Bankgebyrer	1 456	1 597
Andre gebyrer	987	1 187
Alkohol og bevertning	1 178	0
Andre kostnader	0	18 975
Sum andre driftsutgifter	7 007	25 418

Org.nr: 896 962 922 - 710



Sameiet Frostaveien 4 - Noter 2018

Note 13 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	OBOS Banken
Formål:	Utbedring fukt, råte og muggskader 98207655988
Lånenummer:	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	3,7 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	24.01.2019
Opprinnelig lånebeløp:	4 600 000
Lånesaldo 01.01:	4 592 515
Avdrag i perioden:	88 953
Lånesaldo 31.12:	4 503 562

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98207655988	1	457 989	457 989
	1	451 050	451 050
	2	312 265	624 530
	1	305 326	305 326
	1	249 812	249 812
	3	208 177	624 531
	2	201 238	402 476
	1	194 299	194 299
	1	180 420	180 420
	3	173 481	520 443
	2	166 542	333 084
	1	159 602	159 602

Org.nr: 896 962 922 - 710