



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 426 123
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET DAGS VEI 8-12
Forretningsadresse: c/o TOBB Eiendomsforvaltning AS
Krambugata 1
7011 TRONDHEIM

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: Grøm Christian Duelund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2017

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, 05.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		164 244	111 374
Sum inntekter		164 244	111 374
Kostnader			
Annen driftskostnad		-86 893	-212 756
Sum kostnader		-86 893	-212 755
Driftsresultat		77 351	-101 381
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		342	85
Sum finanskostnader		-6 362	-8 261
Netto finans		-6 020	-8 177
Ordinært resultat før skattekostnad		71 331	-109 558
Ordinært resultat etter skattekostnad		71 331	-109 558
Årsresultat		71 331	-109 558
Totalresultat		71 331	-109 558
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		71 331	-109 558
Sum overføringer og disponeringer		71 331	-109 558



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		23 709	12 902
Andre fordringer		263	41
Sum fordringer		23 972	12 943
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		71 255	53 765
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		95 226	66 708
Sum omløpsmidler		95 227	66 708
SUM EIENDELER		95 226	66 708
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-38 227	-109 558
Sum opptjent egenkapital		-38 227	-109 558
Sum egenkapital		-38 227	-109 558
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		97 675	159 543
Sum annen langsiktig gjeld		97 675	159 543
Sum langsiktig gjeld		97 675	159 543
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		35 779	16 723
Sum kortsiktig gjeld		35 779	16 723
Sum gjeld		133 454	176 266
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		95 226	66 708

**444 Sameiet Dags vei 8-12 - Resultatregnskap**

	Nota	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
Inntekter					
Felleskostnader		65 916	21 972	0	67 400
Felleskostnader lik fordeling		24 984	8 328	0	25 750
Felleskostnader kapitalandel		49 368	16 456	0	63 800
Leieinntekter garasjer		23 976	7 892	0	24 700
Andre driftsinntekter	5	0	58 626	0	0
Sum driftsinntekter		164 244	111 374	0	181 650
Sum inntekter		164 244	111 374	0	181 650
Driftskostnader					
Foretningsførerhonorar		-24 216	-7 846	0	-25 750
Eksterne honorar	6	0	-11 813	0	0
Drift og vedlikehold	7	-18 161	-14 857	0	-23 690
Periodisk vedlikehold	8	0	-160 808	0	0
Forsikring		-26 059	-14 732	0	-26 780
Kommunale avgifter		0	0	0	-15 450
Energi, strøm		-13 865	-3 096	0	-6 180
Verktøy, driftsmateriell, inventar		-2 999	-8 957	0	0
Andre driftsutgifter	9	-1 593	-647	0	-5 150
Sum driftskostnader		-88 893	-212 765	0	-103 000
Driftsresultat		77 351	-101 381	0	78 650
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		342	85	0	0
Finanskostnader		-6 362	-8 261	0	-3 200
Resultat av finansinntekter og kostnader		-6 020	-8 177	0	-3 200
Ordinært resultat		71 331	-109 558	0	75 450
Resultat etter skattekostnad		71 331	-109 558	0	75 450
Årsresultat	11	71 331	-109 558	0	75 450
Totresultat					
Som disponeres slik:		71 331	-109 558	0	75 450
Overført til udekket tap		0	-109 558	0	0
Reduksjon av udekket tap		71 331	0	0	0



444 Sameiet Dags vei 8-12 - Balanse


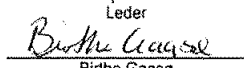
	Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		11 098	10 523
Kundefordringer	2	12 611	2 379
Andre fordringer	2	263	41
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	1	71 255	53 765
Sum omløpsmidler		95 226	66 708
<hr/>			
SUM EIENDELER		95 226	66 708

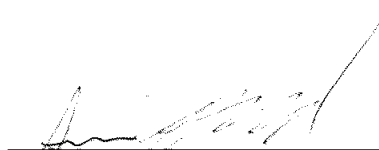
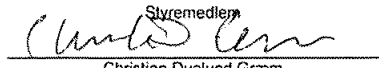



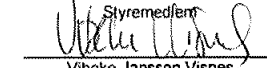
444 Sameiet Dags vei 8-12 - Balanse

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	-94 853	-166 184
Egenkapital fra ekstraord innbetaling	3	56 626	56 626
Sum egenkapital		-38 227	-109 558
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrevlån	4	97 675	159 543
Sum langsiktig gjeld		97 675	159 543
Kortsiktig gjeld			
Mellomregning BBL finans		10 529	8 246
Forskudd kunder		2 146	7 477
Påløpte kostnader		2 000	1 000
Annen kortsiktig gjeld		21 104	0
Sum kortsiktig gjeld		35 779	16 723
Sum gjeld		133 454	176 266
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		95 226	66 708

Sted: Nesodden dato: 15/3-17


Dag Tvedt
Leder

Birthe Gaasø
Styremedlem


André Dejgaard
Styremedlem

Christian Duellund Græm
Styremedlem


Line Sørenmo
Styremedlem

Vibeke Jansson Visnes
Styremedlem



Noter 2016 for Sameiet Dags vei 8-12 org.nr: 915 426 123

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

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 verdsett 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.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg (garasjeanlegg, parkeringsplasser og lignende) er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

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

Note 1 - BANKINNSKudd OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2016	2015
Øvrige bankinnskudd	71 255	53 765
Sum bankinnskudd	71 255	53 765

Note 2 - 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 3 - ANNEN EGENKAPITAL

	2016	2015
IB	-166 184	0
Årets resultat	71 331	-166 184
Egenkapital fra ekstraord innbetaling	56 626	56 626
UB	-38 227	-109 558

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



Noter 2016 for Sameiet Dags vei 8-12 org.nr: 915 426 123

Note 4 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Oppgradering uteareal
Lånenummer:	90517241872
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	4.2 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2018
Opprinnelig lånebeløp:	250 000
Lånesaldo 01.01:	159 543
Avdrag i perioden:	61 868
Lånesaldo 31.12:	97 675
Andelssaldo 01.01:	46 719
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	18 117
Andelssaldo 31.12:	28 602
Sum pantegjeld for lån:	126 277

Note - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517241872	2	28 602	57 204
	3	13 490	40 470

Note 5 - ANDRE INNTEKTER

	2016	2015
Andre driftsinntekter	0	56 626
Sum andre inntekter	0	56 626

Note 6 - EKSTERNE HONORARER

	2016	2015
Andre konsulenttjenester	0	11 813
Sum eksterne honorarer	0	11 813

Note 7 - DRIFT OG VEDLIKEHOLD

	2016	2015
Snøbrøyting, sandstrøing	5 100	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	13 061	14 857
Sum vedlikehold	18 161	14 857



Noter 2016 for Sameiet Dags vei 8-12 org.nr: 915 426 123

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2016	2015
Grunnarbeid	0	150 808
Sum periodisk vedlikehold	0	150 808

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2016	2015
Bankgebyrer	1 593	647
Sum andre driftsutgifter	1 593	647

Note 10 - OMSATTE LEILIGHETER

Antall omsatte leil	Antall rom	Høyeste oms verdi
Ingen omsatte leiligheter	-	-

I oversikten inngår alle registrerte eierskifter. Det er ikke tatt hensyn til hvilken måte leilighetene er omsatt på. Oppgitt omsetningsverdi er inklusiv andel fellesgjeld. Ønskes ytterligere orientering om priser på omsatte leiligheter, uavhengig av hvilken megler som er benyttet, kan de ta kontakt med TOBB på telefon 73 83 15 00.

Note 11 - DISPONIBLE MIDLER

	2016-12	2015-12
Disponible midler 01.01	49 985	0
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	71 331	-109 558
Opptak lån	0	250 000
Avdrag lån	-61 868	-33 831
Ekstraord innbetaling lån	0	-56 626
Årets endring i disponible midler	9 463	49 985
Disponible midler i periodens slutt	59 448	49 985



Årsberetning for 2016

Sameiet Dags vei 8-12

Sameiet Dags vei 8-12 har til formål å sørge for forsvarlig vedlikehold, drift og forvaltning av sameiets eiendom og eiendeler for øvrig i samsvar med sameiernes bointeresser. Sameiet Dags vei 8-12 ligger i Nesodden kommune.

Styret

Styret har bestått av:

Leder:	Dag Tvedt
Styremedlem:	Vibeke Jansson Visnes
Styremedlem:	Birthe Gaasø
Styremedlem:	André Dejgaard
Styremedlem:	Christian Duelund Græm
Styremedlem:	Line Sørenmo
Revisor:	Ingen valgt
Forretningsfører:	TOBB Eiendomsforvaltning AS

Styremøter

Styret har i løpet av 2016 holdt 1 styremøte og 5 saker er behandlet.

Ekstraordinært sameiermøte – beboermøte

I og med at samtlige sameiere er representert i styret har det ikke vært avholdt ekstraordinært sameiermøte eller beboermøte.

Flyttinger

I kalenderåret 2016 er det ikke registrert noen overdragelser i sameiet.

Økonomisk status

Vedlikehold:

Det er ikke budsjettert med større vedlikeholdsarbeider i 2017. Ut fra styrets oppfatning er det løpende vedlikeholdet som foretas i sameiet tilstrekkelig til å opprettholde bygningenes standard og kompensere for slitasje.

Utvikling av felleskostnader de to siste år:

Felleskostnadene ble ikke endret fra 1.1.2016.
Felleskostnadene ble økt med 10,6% fra 1.1.2017.

Årets investeringer og framtidige investeringer:

Det er ikke foretatt noen større investeringer i 2016, og det er ikke budsjettert med noen i 2017.

Årets resultat:

Regnskapet for 2016 viser et overskudd på kr 71 331,-. Overskudd overføres annen egenkapital.

Egenkapitalen i sameiet utgjør per 31.12.2016 kr -38 227,-.

Endring disponible midler i 2016 er kr 9 463,-.

Totale disponible midler per 31.12.2016 er kr 59 448,-.

Negativ egenkapital:

Selskapets bokførte egenkapital er negativ. Boligselskapet forventer over tid et akkumulert årsresultat som er tilstrekkelig for å dekke opp den negative egenkapitalen.

Fortsatt drift

Regnskapet for 2016 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Ytre miljø

I sameiet drives det ikke med virksomhet som forårsaker forurensning av det ytre miljø.

**Arbeidsmiljø**

ingen årsverk er i sameiet innmeldt som lønn.

Det har ikke vært skader eller ulykker blant de ansatte.

Likestilling

Styret i sameiet består av tre kvinner og tre menn.

Det forsøkes å oppnå likestilling mellom kjønnene og både kvinner og menn oppfordres til å ta seg verv i selskapet. Ved valg av medlemmer til styret foretas det en nøytral rekruttering av kandidater.

Nesodden, 15/3 -2017

Dag Tvedt
Styreleder

André Dejgaard
Styremedlem

Line Sørenmo
Styremedlem

Birthe Gaasø
Styremedlem

Christian Duelund Grøm
Styremedlem

Vibeke Jansson Visnes
Styremedlem