



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 004 998
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VIKAN SVINGEN
Forretningsadresse: c/o Tobb Eiendomsforvaltning AS
Krambugata 1
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: Hermanstad Elin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2019

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, 01.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	5	278 688	298 064
Sum inntekter		278 688	298 064
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	6,7,8	-220 328	-197 549
Sum kostnader		-220 327	-197 549
Driftsresultat		58 361	100 515
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		1 232	566
Netto finans		1 232	566
Ordinært resultat før skattekostnad		59 593	101 081
Ordinært resultat etter skattekostnad		59 593	101 081
Årsresultat	1,4	59 593	101 081
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		59 593	101 081
Sum overføringer og disponeringer		59 593	101 081



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	32 473	34 335
Andre fordringer	3	2 108	410
Sum fordringer		34 581	34 745
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	295 025	237 018
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		329 606	271 763
Sum omløpsmidler		329 606	271 763
SUM EIENDELER		329 606	271 763
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	319 721	260 128
Sum opptjent egenkapital		319 721	260 128
Sum egenkapital		319 721	260 128
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 710	7 200
Annen kortsiktig gjeld		174	4 434
Sum kortsiktig gjeld		9 884	11 635
Sum gjeld		9 884	11 635
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		329 606	271 763



Sameiet Vikan Svingen - Resultatregnskap 2018

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019
Driftsinntekter					
Felleskostnader		122 016	119 040	122 000	122 000
Felleskostnader lik fordeling		46 272	44 928	46 300	39 300
Leieinntekter garasjer		14 400	14 400	14 400	14 400
Tillegg kabel-TV/Internett		96 000	93 696	96 000	111 000
Andre driftsinntekter	5	0	26 000	0	0
Sum driftsinntekter		278 688	298 064	278 700	286 700
Driftskostnader					
Styrehonorar		0	0	-8 000	0
Forretningsførerhonorar		-38 208	-36 948	-38 200	-39 200
Eksterne honorar		0	0	-8 100	0
Drifts- og serviceavtaler	6	-39 203	0	0	-30 500
Løpende vedlikehold	7	0	-15 894	-61 400	-50 000
Kabel-TV/Internett		-104 878	-95 190	-96 000	-111 000
Forsikring		-34 000	-35 921	-43 500	-35 900
Felles energi		-1 014	-12 292	-12 000	-8 000
Andre driftsutgifter	8	-3 025	-1 304	-11 500	-8 500
Sum driftskostnader		-220 327	-197 549	-278 700	-283 100
DRIFTSRESULTAT		58 361	100 515	0	3 600
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		1 232	566	500	500
Netto finansposter		1 232	566	500	500
Ordinært resultat før skatt		59 593	101 081	500	4 100
Ordinært resultat etter skatt		59 593	101 081	500	4 100
ÅRSRESULTAT	1, 4	59 593	101 081	500	4 100
Disponering av totalresultat:		59 593	101 081	500	4 100
Overført til annen egenkapital		59 593	101 081	0	0

Org.nr: 918 004 998 - 452



Sameiet Vikan Svingen - Balanse 2018

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		32 473	31 349
Kundefordringer	3	0	2 986
Andre fordringer	3	2 108	410
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	2	295 025	237 018
Sum omløpsmidler		329 606	271 763
SUM EIENDELER		329 606	271 763

Org.nr: 918 004 998 - 452



Sameiet Vikan Svingen - Balanse 2018

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	319 721	260 128
Sum egenkapital		319 721	260 128
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Mellomregning BBL finans		0	3 105
Leverandørgjeld		9 710	7 200
Påløpte kostnader		174	1 329
Sum kortsiktig gjeld		9 884	11 635
Sum gjeld		9 884	11 635
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		329 606	271 763

Sted: _____, dato: _____

Elin Hermanstad
Leder

Elsa H. Mellemsæther
Styremedlem

Rolf Sverre Olsen
Styremedlem

Org.nr: 918 004 998 - 452



Sameiet Vikan Svingen - 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. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseierne panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning beslutes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Org.nr: 918 004 998 - 452



Sameiet Vikan Svingen - Noter 2018

Note 1 - TOTALE MIDLER

	2018	2017
Disponible midler 01.01	260 128	159 048
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	59 593	101 081
Årets endring i disponible midler	59 593	101 081
Disponible midler i periodens slutt	319 721	260 128
Totale midler justert for langsiktige avsetninger	319 721	260 128

Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2018	2017
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	295 025	237 018
Sum bankinnskudd	295 025	237 018

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	260 128
Annen egenkapital 01.01	260 128
Årets resultat	59 593
Annen egenkapital 31.12	319 721
SUM EGENKAPITAL 31.12	319 721

Note 5 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2018	2017
Andre driftsinntekter	0	26 000
Sum andre inntekter	0	26 000

Andre driftsinntekter 2017 består av startkapital på 1 bolig kr. 10 000,- og innbetaling av stiftelseskostnader kr. 16 000,-.

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2018	2017
Avtale om vintervedlikehold	32 003	0
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	7 200	0
Sum drifts- og serviceavtaler	39 203	0

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



Sameiet Vikan Svingen - Noter 2018

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2018	2017
Snøbrøyting, sandstrøing	0	8 694
Ventilasjon	0	7 200
Sum vedlikehold	0	15 894

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2018	2017
Generalforsamling/årsmøte	1 565	0
Bankgebyrer	1 390	1 234
Andre gebyrer	70	70
Sum andre driftsutgifter	3 025	1 304

Org.nr: 918 004 998 - 452



Sameiet Vikan Svingen - Resultatregnskap 2018

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019
Driftsinntekter					
Felleskostnader		122 016	119 040	122 000	122 000
Felleskostnader lik fordeling		46 272	44 928	46 300	39 300
Leieinntekter garasjer		14 400	14 400	14 400	14 400
Tillegg kabel-TV/Internett		96 000	93 696	96 000	111 000
Andre driftsinntekter	5	0	26 000	0	0
Sum driftsinntekter		278 688	298 064	278 700	286 700
Driftskostnader					
Styrehonorar		0	0	-8 000	0
Forretningsførerhonorar		-38 208	-36 948	-38 200	-39 200
Eksterne honorar		0	0	-8 100	0
Drifts- og serviceavtaler	6	-39 203	0	0	-30 500
Løpende vedlikehold	7	0	-15 894	-61 400	-50 000
Kabel-TV/Internett		-104 878	-95 190	-96 000	-111 000
Forsikring		-34 000	-35 921	-43 500	-35 900
Felles energi		-1 014	-12 292	-12 000	-8 000
Andre driftsutgifter	8	-3 025	-1 304	-11 500	-8 500
Sum driftskostnader		-220 327	-197 549	-278 700	-283 100
DRIFTSRESULTAT		58 361	100 515	0	3 600
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		1 232	566	500	500
Netto finansposter		1 232	566	500	500
Ordinært resultat før skatt		59 593	101 081	500	4 100
Ordinært resultat etter skatt		59 593	101 081	500	4 100
ÅRSRESULTAT	1, 4	59 593	101 081	500	4 100
Disponering av totalresultat:		59 593	101 081	500	4 100
Overført til annen egenkapital		59 593	101 081	0	0

Org.nr: 918 004 998 - 452



Sameiet Vikan Svingen - Balanse 2018

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		32 473	31 349
Kundefordringer	3	0	2 986
Andre fordringer	3	2 108	410
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	2	295 025	237 018
Sum omløpsmidler		329 606	271 763
SUM EIENDELER		329 606	271 763

Org.nr: 918 004 998 - 452



Sameiet Vikan Svingen - Balanse 2018

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	319 721	260 128
Sum egenkapital		319 721	260 128
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Mellomregning BBL finans		0	3 105
Leverandørgjeld		9 710	7 200
Påløpte kostnader		174	1 329
Sum kortsiktig gjeld		9 884	11 635
Sum gjeld		9 884	11 635
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		329 606	271 763

Sted: _____, dato: _____

Elin Hermanstad
Leder

Elsa H. Mellemsæther
Styremedlem

Rolf Sverre Olsen
Styremedlem

Org.nr: 918 004 998 - 452



Sameiet Vikan Svingen - 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. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseierne panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning beslutes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Org.nr: 918 004 998 - 452



Sameiet Vikan Svingen - Noter 2018

Note 1 - TOTALE MIDLER

	2018	2017
Disponible midler 01.01	260 128	159 048
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	59 593	101 081
Årets endring i disponible midler	59 593	101 081
Disponible midler i periodens slutt	319 721	260 128
Totale midler justert for langsiktige avsetninger	319 721	260 128

Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2018	2017
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	295 025	237 018
Sum bankinnskudd	295 025	237 018

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	260 128
Annen egenkapital 01.01	260 128
Årets resultat	59 593
Annen egenkapital 31.12	319 721
SUM EGENKAPITAL 31.12	319 721

Note 5 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2018	2017
Andre driftsinntekter	0	26 000
Sum andre inntekter	0	26 000

Andre driftsinntekter 2017 består av startkapital på 1 bolig kr. 10 000,- og innbetaling av stiftelseskostnader kr. 16 000,-.

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2018	2017
Avtale om vintervedlikehold	32 003	0
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	7 200	0
Sum drifts- og serviceavtaler	39 203	0

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

Org.nr: 918 004 998 - 452



Sameiet Vikan Svingen - Noter 2018

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2018	2017
Snøbrøyting, sandstrøing	0	8 694
Ventilasjon	0	7 200
Sum vedlikehold	0	15 894

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2018	2017
Generalforsamling/årsmøte	1 565	0
Bankgebyrer	1 390	1 234
Andre gebyrer	70	70
Sum andre driftsutgifter	3 025	1 304



Resultat og balanse med noter for Sameiet Vikan Svingen.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Vikan Svingen

Styreleder	Elin Hermanstad (sign.)	25.04.2019
Styremedlem	Elsa H. Mellemsæther (sign.)	25.04.2019
Styremedlem	Rolf Sverre Olsen (sign.)	23.04.2019