



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 744 024  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET VARDMYRA 17-39  
Forretningsadresse: c/o Livar Erga  
Vardmyra 31  
4340 BRYNE

### 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: Martin Lima  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2017

### 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, 08.09.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innbetaling av felleskostnader		60 000	60 000
Innbetaling GET avtale	3	55 728	37 152
<b>Sum inntekter</b>		<b>115 728</b>	<b>97 152</b>
<b>Kostnader</b>			
Forsikring		32 975	36 404
GET Avtale	1,2,3	54 225	35 232
Gjerde		0	11 499
Vedlikehold Uteområde		5 101	0
Dugnad		0	964
Robotplenklipper		15 588	0
Sameiermøter		0	1 335
Huseiernes Landsforbund		950	890
Andre utgifter		1 555	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>110 394</b>	<b>86 324</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 334</b>	<b>10 828</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Anna renteinntekt		34	32
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>34</b>	<b>32</b>
Gebyr til bank		42	42
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>42</b>	<b>42</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8</b>	<b>-10</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 326</b>	<b>10 818</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 326</b>	<b>10 818</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 326</b>	<b>10 818</b>
<b>Overføringer og disponeringar</b>			
Overført til/frå egenkapital	5	3 823	8 898



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Overført til GET avtale fond	5	1 503	1 920
<b>Sum overføringar og disponeringar</b>		<b>5 326</b>	<b>10 818</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>BALANSE - EIGEDELAR</b>			
<b>Anleggsmiddel</b>			
<b>Immaterielle egedelar</b>			
Sum anleggsmiddel		0	0
<b>Omløpsmiddel</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Krav</b>			
Forhåndsbetalt GET Januar 2017	1,3	4 527	4 644
For mye betalt GET 2015/16	1	2 880	1 920
<b>Sum krav</b>		<b>7 407</b>	<b>6 564</b>
<b>Bankinnskot, kontantar og liknande</b>			
Sparebanken Vest konto		73 787	69 304
<b>Sum bankinnskot, kontantar og liknande</b>		<b>73 787</b>	<b>69 304</b>
<b>Sum omløpsmiddel</b>		<b>81 194</b>	<b>75 868</b>
<b>SUM EIGEDELAR</b>		<b>81 194</b>	<b>75 868</b>
<b>BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Eigenkapital</b>			
<b>Innskoten eigenkapital</b>			
Egenkapital per 01.01.2016		73 111	64 213
GET Avtale fond per 01.01.2016		1 920	0
<b>Sum innskoten eigenkapital</b>		<b>75 031</b>	<b>64 213</b>
<b>Opptent eigenkapital</b>			
Årets endring egenkapital	5	3 823	8 898
Årets endring GET Avtale fond	5	1 503	1 920
<b>Sum opptent eigenkapital</b>		<b>5 326</b>	<b>10 818</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>80 357</b>	<b>75 031</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd sameier	4	837	837
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>837</b>	<b>837</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>837</b>	<b>837</b>
<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>81 194</b>	<b>75 868</b>



Årsberetning 2016

Styret legger herved frem regnskap for 2016. Samsels virksomhet er forvaltning av fellesanliggender for eiendom Gnr 1 Bnr 733 i Time kommune. Forutsetningen om fortsatt drift er tilstede og årsregnskapet 2016 er satt opp under denne forutsetningen. Styret ble valgt på samselermøtet 7.4.2016 og har i 2016 / 2017 hatt følgende sammensetning:

Bjørnar Stangeland	–	Leder
Kim Ørjan Kristensen Nedrebø	–	Nestleder
Livar Erga	–	Styremedlem
Martin Lima	–	Styremedlem/regnskap
Elin Strøm	–	Revisor
Øyvind Braathen	–	Varamedlem
Svein Ove Særheim	–	Varamedlem

Styret mottok i februar 2017 melding om Kim Ørjan Kristensen Nedrebø bortgang. Styret ønsket å takke Kim Ørjan for all innsats og initiativ han bidratt med for felleskapet i samsel. Vi lyser fred over Kim Ørjans minne.

Det er i perioden avholdt 2 styremøter, styret har eller kommunisert elektronisk. Regnskapet viser at det ble et overskudd på 5.326,- mot budsjettet 1.400,-. Dette skyldes i hovedsak at robotgressklipper ble noe rimeligere enn antatt. Det er ellers utført inspeksjon og vedlikehold av ventilasjonsanlegg i alle enhetene.

Samsel inngikk 5 års avtale for levering av Bredbånd og TV tjenester med Get AS. Denne avtalen løper fra 01.05.2015 til 30.04.2020.

Samsel hadde per 31.12.2016 en nominell kortiktig gjeld på kr 837,-. Sum bankinnskudd var 73.787,- og andre eiendeler var kr 7.407,-.

Samsel har ingen ansatte.

Forvirig kjenner ikke styret til forhold som kan ha betydning for å vurdere samsels resultat og stilling.

Bryne 19.04.2017

Styrets leder  
Bjørnar Stangeland  
Styremedlem  
Livar Erga

Regnskapsfører  
Martin Lima  
Revisor  
Elin Strøm





**Resultatregnskap 2016 for Sameiet Vardmyra 17-39**

Note Regnskap 2016 Budsjett Regnskap 2015 Budsjett Regnskap 2017

	2016	2015	2017
Driftsinntekter	60000	60000	60000
Innbetaling av felleskostnader	55728	37152	55728
Innbetaling GET avtale	3		
Sum driftsinntekter	115728	115728	115728
Driftskostnader	32975	36404	34000
Forsikring			
Get TV og Bredbånd	1,2,3	54225	54328
Gjerde	0	0	11499
Vedlikehold Uteområde	5101	1800	1800
Dugnad	0	1000	964
Robotrenklipper	15588	20000	5000
Sameløst	0	1000	300
Huseiernes Landsforbund	950	950	950
Andre utgifter	1555	1250	1444
Sum driftskostnader	110394	114328	104000
Driftsresultat	5334	1400	11728
Finansinntekter og finanskostnader	34	42	42
Sum finansinntekter	34	42	42
Sum finanskostnader	42	42	42
Resultat finansposter	-8	0	-10
<b>Arsresultat</b>	<b>5326</b>	<b>1400</b>	<b>11728</b>
Disponering:			
Overført til egenkapital	5	0	8898
Overført til GET avtale Fond	5	1400	-3778

Dato:

19/4/2017

Regnskapsfører

Martin Lima

Elin Straum

Revisor



## Noter 2016

### Note 0 – Regnskapsprinsipper

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

#### Felleskostnader

Inntektstørring av innbetalte felleskostnader skjer ved forfall av felleskostnader.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet.

#### Fordringer

Fordringer på felleskostnader og andre fordringer er opptatt i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### Note 1 – Kreditnota fra GFT grunnet feil pris

Kontrakten mellom Sameiet og GFT inneholder en klausul om at vår pris skal reduseres med 20 kr per seksjon per måned, dersom de 3 sameiene i Kjelabrotet også inngår avtale med GFT. Denne reduksjonen ble ved en feil ikke tatt med, og vi har mottatt en kreditnota for de 12 mnd fra mai 2015 til og med april 2016 på kr 2.880,-. Faktura ble imidlertid ikke justert av GFT i etterkant, så dette beløpet er fortsatt utestående på 31.12.2016. GFT er kontaktet for å få ordnet dette.

Dette beløpet periodiseres på følgende måte:

Redusert kostnader GFT 2015	kr 1920	Fording GFT per 31.12.2016
Redusert kostnader GFT 2016	kr 920	Fording GFT per 31.12.2106
Kreditnota (til reduksjon av utgift) GFT	kr 2.880,-	

### Note 2 – Priskjøring GFT grunnet KPI og utvidede tjenester

Kontrakten mellom Sameiet og GFT inneholder en klausul som tillater GFT å øke prisen tilsvarende kjøring i konsumprisindeksen. Dette utgjorde for Oktober 2016 3,7%. Dette har GFT meldt fra om at de ønsker å gjøre. Økningen utgjør kr 2010,- per år totalt for sameiet eller kr 14 per måned per husstand..





## Innkalling til sameiermøte 2017 for Sameiet Vardmyra 17-39

**Tid: Torsdag 26. april 2017, Kl. 18.00 – 19.30**

**Sted: Tu Skule**

Saksliste:

1. Konstituering
  - Godkjenning av innkallelsen
  - Registering av antall fremmøtte og stemmeberettigede m.m.
  - Valg av møteleder og referent
  - Valg av 2 personer til å undertegne møteprotokollen
  
2. Styrets årsberetning
  
3. Gjennomgang og godkjenning av regnskap 2016 og budsjett 2017
  
4. Valg av styremedlemmer
  - 2 styremedlemmer (2 år)
  - 1 Varamedlem (2 år)
  
5. Vedlikehold
  - Dugnad (mandag 15. mai kl 16.30)
  
6. Andre innmeldte saker
  - Undersøke mulighet for nedgravde søppelkontainere sammen med blokkene.
  - Utvide balkonger mot sør.
  - Krav om vannmåler.
  - GET øker prisen.
  - Taksjekk
  - Undersøke interesse for å få montert pipehatt.
  - Status Roboklipper.
  - Dersom andre saker ønskes behandlet på sameiermøtet, må disse meldes til Bjørnar innen 25.4. Saker som ikke er meldt inn vil ikke bli behandlet av sameiermøtet.

For de som ikke har anledning til å stille så anbefales det å bruke fullmakt.

Styret



## Møteprotokoll - Sameiermøte 26. april 2017 Kl 18.00

Sted: Tu Skule

Saksliste:

### 1. Konstituering

- Bjørnar åpnet møtet og ønsket alle velkommen.
- Møteinnkallelsen ble godkjent.
- 10 enheter møtte, 2 hadde meldt forfall.
- Bjørnar ble foreslått som møteleder. Forslaget ble enstemmig vedtatt.
- Øyvind B. ble foreslått som referent. Forslaget ble enstemmig vedtatt.
- Signe Stålesen og Ann Helen Braathen ble enstemmig valgt til å undertegne møteprotokollen.

### 2. Styrets årsberetning 2016

- Bjørnar gikk gjennom Styrets årsberetning. Styrets årsberetning ble godkjent, med unntak av mellomnavnet til Svein som er Magne – ikke Ove.

### 3. Gjennomgang og godkjenning av regnskap 2016 og budsjett 2017

- Martin gikk gjennom regnskapet, inkludert noen nye Get-finurligheter i notene. Regnskap 2016 og budsjett 2017 ble godkjent.

### 4. Valg av styremedlemmer

- Det skulle velges 2 styremedlemmer og 1 varamedlem. Nye styremedlemmer ble Øyvind Hadland og Øyvind Braathen. Børje Braut ble valgt til nytt varamedlem. Bjørnar Stangeland ble valgt til revisor.

Det nye styret består av(konstituert 11. mai 2017):

Styreleder: Livar Erga(1 år)

Styremedlemmer: Martin Lima (1 år), Øyvind Hadland(2 år), Øyvind Braathen(2 år)

Revisor: Bjørnar Stangeland(2 år)

Varamedlemmer: Svein M. Særheim(1 år), Børje Braut(2 år)

### 5. Vedlikehold

- Dugnad (mandag 15. mai kl. 16.30). Det legges ut liste på Facebook-gruppa vedr. hva som skal gjøres. De som ikke kan på dagen tar sin del i forkant/ melder hva som er utført eller melder på forhånd hva de tenker å utføre i etterkant(primært før 17. mai). Det var flertall for å fjerne benk og busk i sameiermøtet og anlegge plen istedenfor, så dette blir en del av dugnaden.



**6. Andre innmeldte saker(+ et par til)**

- Undersøke mulighet for nedgravde søppelkontainere sammen med blokkene. Øyvind Braathen sjekker med naboblokk(er) og evt. Time kommune, hvis interesse.
- Utvide balkonger mot vest(styret ber om priser/skisser og sjekker om dette evt. er noe som alle må gjøre - eller om bare noen kan velge å gjøre det).
- Krav om vannmåler. Forespørsel kommer på Facebook-gruppen med tanke på felles bestilling for å presse pris.
- GET øker prisen. Sameiet øker prisen i 2018(tar av Get-fondet til da).
- Taksjekk(styret sørger for en status og melder tilbake til sameiet)
- Undersøke interesse for å få montert pipehatt(forespørsel på FB på et senere tidspunkt).
- Status Robotklipper. Den blir installert før dugnaden 15. mai, men justeringer må påregnes i ettertid.
- *Feierbehov – sjekk om ildsted er registrert hos Time kommune og få det registrert hvis ikke. Da kommer det etter hvert melding i postkassen om at feieren kommer. Vi har stige(Bjørnars) som ligger bak søppelboden. Mulig de har med egen stige – har aldri fått noen kommentar på dette(Øyvind i nr. 21).*
- *Søppelposer(brun dunk og plast). Time kommune leverer ikke lenger «på døra». Hver enhet kan hente på Servicetorget ved behov eller styret kan be om leveranse til hele sameiet. Vi kan snakkes på dugnaden om hvordan vi ønsker dette fremover(hilsen Øyvind Braathen, som glemte å informere om dette på sameiermøtet).*

Dato: 11. mai 2017

Dato: \_\_\_\_\_

Dato: 15.05.17

  
Øyvind H. Braathen

  
Signe Stålesen

  
Ann Helen Braathen



## Noter 2015

### Note 0 – Regnskapsprinsipper

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

#### Felleskostnader

Inntektsføring av innbetalte felleskostnader skjer ved forfall av felleskostnader.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Fordringer på felleskostnader og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### Note 1 – Kreditnota fra GET grunnet feil pris

Kontrakten mellom Sameiet og GET inneholder en klausul om at vår pris skal reduseres med 20 kr per seksjon per måned, dersom de 3 sameiene i Kjelabrotet også inngår avtale med GET. Denne reduksjonen ble ved en feil ikke tatt med, og vi har mottatt en Kreditnota for de 12 mnd fra mai 2015 til og med april 2016 på kr 2.880,-. Faktura for mai til juli reduseres tilsvarende.

Dette beløpet periodiseres på følgende måte:

Kreditnota (til reduksjon av utgift) GET	kr 2.880,-	
Redusert Kostnader GET 2015	kr 1920	Fordring GET per 31.12.2015
Redusert Kostnader GET 2016	kr 920	

I tillegg reduseres prisen for resten av 2016 (8 måneder) med kr 1920. Totalt reduseres prisen med kr 2880,-

### Note 2 – Økning i Pris GET grunnet KPI

Kontrakten mellom Sameiet og GET inneholder en klausul som tillater GET å øke prisen tilsvarende økning i konsumprisindeksen. Dette utgjorde for November 2015 2,8%. Dette har GET meldt fra om at de ønsker å gjøre. Økningen utgjør kr 1480 per år totalt for sameiet.

Dette fører til at reduksjonen som er beskrevet i Note 1 endres fra 2880,- til 1400 for 2016.



De 1920 (kr 160 per seksjon) som er betalt inn for mye for 2015 (ref Note 1) kan settes som kortsiktig gjeld per 31.12.2015 og betales tilbake til sameiere, samt prisen kan reduseres med kr 1400 (kr 9,72 per måned per seksjon) for 2016. Dette vil medføre at alle seksjonseiere må endre sine betalingsavtaler i nettbanken for så å justere igjen for 2017 når GET sannsynligvis justerer etter KPI igjen.

Styret foreslår derfor å fortsette med samme månedsbeløp per seksjon og heller avsette det som er overbetalt i 2015 og 2016 til et GET Avtale Fond som kan brukes til å utsette økningen av felleskostnadene til 2018 eller 2019.

### Note 3 – Periodisering av kostnader GET Avtale

Sameiet faktureres av GET kvartalsvis fra 01.05.2015. Per 31.12.2015 var det betalt inn kr 4644 som gjelder for januar 2016. Disse kostnadene for 2016 som er utbetalt i 2015 føres derfor opp som en utestående fordring på balansen, og kostnadene som gjelder for 2015 er tilsvarende redusert:

Faktura (utgift) GET betalt i November	kr 13.932,-		
Kostnader Get November 2015	kr 4644	Kostnad 2015	
Kostnader Get Desember 2015	kr 4644	Kostnad 2015	
Kostnader Get Januar 2016	kr 4644	Kostnad 2016	Fordring 31.12.2015

En kostnad er en utgift som er periodisert etter når den er forbrukt, og kan også kalles en utgift for en gjeldende periode.

### Note 4 – Justering av gamle fordringer og forskudd

Per 31.12.2014 ble det foretatt en justering for et mindre beløp utestående skyldig til tidligere seksjonseiere som det anses som ikke hensiktsmessig å bruke ytterligere tid på:

seksjon 1	kr 30,-
Sum	kr 30,-

### Note 5 – Forskudd fra sameier(e)

Per 31.12.2015 var det betalt inn kr 837 for mye fra sameiere, da en sameiers betaling for januar 2016 ble betalt inn 31.12.2015. Denne ekstra innbetalingen føres per 31.12.2015 opp som en gjeld, men er allerede per 1.1.2016 opphørt da felleskostnadene for januar 2016 da er påløpt.

### Note 6 – Disponering av Årsresultat

Årets resultat er kr 10818

Styret foreslår å disponere årets resultat på følgende måte:

Kr 8898 til egenkapital  
Kr 1920 til Get Avtale Fond