



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 206 543
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET JERNVEIEN 16
Forretningsadresse: Jernveien 16
4629 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Stendal Anne-Lise
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 07.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		329 472	392 472
Sum inntekter		329 472	392 472
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	26 978	28 037
Annen driftskostnad	3,4	287 388	240 911
Sum kostnader		314 366	268 948
Driftsresultat		15 107	123 524
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		129	135
Sum finansinntekter		129	135
Annen finanskostnad		24 865	24 710
Sum finanskostnader		24 865	24 710
Netto finans		-24 736	-24 575
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 630	98 949
Ordinært resultat etter skattekostnad		-9 630	98 949
Årsresultat	5	-9 629	98 949
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	9 629	-98 949
Sum overføringer og disponeringer		9 629	-98 949



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	6	45 532	18 549
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		177 428	251 552
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		177 428	251 552
Sum omløpsmidler	5	222 960	270 101
SUM EIENDELER		222 960	270 101
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-200 895	-191 266
Sum egenkapital	7	-200 895	-191 266
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	397 053	456 737
Sum annen langsiktig gjeld		397 053	456 737



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum langsiktig gjeld		397 053	456 737
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 258	0
Skyldige offentlige avgifter		990	2 000
Annen kortsiktig gjeld		2 554	2 629
Sum kortsiktig gjeld	5	26 802	4 630
Sum gjeld		423 855	461 367
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		222 960	270 101



Resultatrapport klient 144 SAMEIET JERNVEIEN 16

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		315 000	378 000	315 000	302 400
Inntekt gasjer		14 472	14 472	14 472	14 472
Sum inntekter		329 472	392 472	329 472	316 872
Driftskostnader					
Styrehonorar	1	17 500	18 000	18 000	17 500
Forretningsførerhonorar		18 597	16 875	18 780	17 000
Rådgivningstjenester		1 313	328	3 000	2 000
Lønn	2	6 144	6 572	11 200	5 600
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	2	3 334	3 465	4 117	3 347
Vedlikehold/serviceavtaler	3	91 983	53 576	11 115	26 000
Kabel-tv		76 355	74 051	76 000	79 000
Forsikring		40 695	37 094	39 000	43 000
Kommunale avgifter		34 744	35 819	38 000	36 000
Strøm		2 629	4 220	5 000	5 000
Renhold, fellesareal		16 084	15 424	15 932	17 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		636	119	2 000	1 000
Kontorrekvisita, trykksaker		339	438	2 000	1 000
Telefon og porto		0	962	1 000	1 000
Drift maskiner		0	0	1 000	0
Andre driftsutgifter	4	4 013	2 005	2 575	2 000
Sum driftskostnader		314 365	268 948	248 719	256 447
Driftsresultat		15 107	123 524	80 753	60 425
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		129	135	500	500
Rentekostnad		24 865	24 710	21 243	19 959
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-24 736	-24 575	-20 743	-19 459
Årsresultat	5	-9 629	98 949	60 010	40 966
Disponering av resultat					
Overføring til opptjent egenkapital	7	9 629	-98 949	60 010	40 966
Sum disponering av resultat		9 629	-98 949	60 010	40 966

SAMEIET JERNVEIEN 16



Balanserapport klient 144 SAMEIET JERNVEIEN 16

	Note	Beholdning pr. 31.12.19	Beholdning pr. 01.01.2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	2 668
Andre fordringer	6	45 532	14 956
Opptjente renter		0	925
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		176 828	250 302
Skattetrekkskonto, bundne midler		600	1 250
Sum omløpsmidler	5	222 960	270 101
SUM EIENDELER		222 960	270 101

SAMEIET JERNVEIEN 16



Balanserapport klient 144 SAMEIET JERNVEIEN 16

	Note	Beholdning pr. 31.12.19	Beholdning pr. 01.01.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		-191 266	-191 266
Årets resultat		-9 629	0
Sum egenkapital	7	-200 895	-191 266
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	8	397 053	456 737
Sum langsiktig gjeld		397 053	456 737
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		675	675
Leverandørgjeld		23 258	0
Skyldig off. myndigheter		990	2 000
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		769	822
Påløpne renter		1 110	0
Annen kortsiktig gjeld		0	1 132
Sum kortsiktig gjeld	5	26 802	4 630
Sum gjeld		423 855	461 367
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		222 960	270 101

Sted: _____, dato: _____

Anne-Lise Stendal
Leder

Elin Upsahl
Styremedlem

Atle Bratland
Styremedlem

SAMEIET JERNVEIEN 16



Noter 2019

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Inntekter

Inntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

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

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Note 1 - Styrehonorar

	2019	2018
5330 STYREHONORAR	17 500	18 000
Sum	17 500	18 000

Note 2 - Personalkostnader

	2019	2018
5100 LØNN	5 375	5 750
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	769	822
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	3 225	3 349
5405 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	108	116
Sum	9 477	10 037

Utbetalt lønn til styremedlem utover styrehonorar med kr. 5.375,-

Sameiet har gjennom året hatt en bemanning som tilsvarer mindre enn ett årsverk. Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Noter 2019

Note 3 - Vedlikehold

	2019	2018
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	14 805	1 958
6603 VEDLIKEHOLD VVS	45 307	0
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	3 899	2 960
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	870	763
6614 EGENANDEL SKADER	0	6 000
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	4 849	6 483
6626 SKADEDYRKONTROLL	7 493	7 029
6630 BRØYTING	12 361	24 783
6690 DUGNADSUTBETALINGER	2 400	3 600
Sum	91 983	53 576

Kto. 6603 Vedlikehold VVS: Herav kr. 31.775,- Nye stoppekraner

Note 4 - Andre driftsutgifter

	2019	2018
7100 BILGODTGJØRELSE, OPPGAVEPLIKTI	0	98
7770 BANKOMKOSTNINGER	4 013	1 907
Sum	4 013	2 005

Note 5 - Disponible midler

	2019	2018
A. Disponible midler IB	265 471	224 189
Årets resultat	-9 629	98 949
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-59 684	-57 667
B. Årets endringer i disponible midler	-69 313	41 282
C. Disponible midler UB	196 158	265 471
Omløpsmidler	222 960	270 101
- Kortsiktig gjeld	26 802	4 630
Disponible midler 31.12	196 158	265 471

Note 6 - Andre fordringer

Andre fordringer: Periodisert leverandørgjeld med kr. 45.532,-

Note 7 - Egenkapital

	2019	2018
Annen egenkapital 01.01	-191 266	-290 215
Årets resultat	-9 629	98 949
Sum egenkapital 31.12	-200 895	-191 266

Sameiet har negativ egenkapital. For å finansiere driften har sameiet innhentet kapital ved opptak av et langsiktig lån. Seksjonseierne betaler inn til nedbetaling av lånet over felleskostnadene.



Noter 2019

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør
Lånenummer:	30007710018
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	5.55 %
Betingelser:	Flytende rente - nominell rentesats: 5,50%
Beregnet innfridd:	13.07.2025
Opprinnelig lånebeløp:	776 739
Lånesaldo 01.01:	456 737
Avdrag i perioden:	59 684
Lånesaldo 31.12:	397 053

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30007710018	12	33 088	397 056



Resultat og balanse med noter for SAMEIET JERNVEIEN 16.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For SAMEIET JERNVEIEN 16

Styreleder	Anne-Lise Stendal (sign.)	11.06.2020
Styremedlem	Atle Bratland (sign.)	17.03.2020
Styremedlem	Elin Upsahl (sign.)	26.03.2020