



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 298 286  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET HAMARVN TERASSE  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Kirkegata 45  
2609 LILLEHAMMER

### 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: Hans Fredrik Sundgaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2020

### 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, 25.06.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	651 510	619 080
<b>Sum inntekter</b>		<b>651 510</b>	<b>619 080</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	47 933	29 245
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	428 973	446 296
<b>Sum kostnader</b>		<b>476 907</b>	<b>475 540</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>174 603</b>	<b>143 540</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 380	1 333
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 380</b>	<b>1 333</b>
Annen rentekostnad		30 438	29 442
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>30 438</b>	<b>29 442</b>
<b>Netto finans</b>		<b>17 058</b>	<b>28 109</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>157 546</b>	<b>115 430</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>157 546</b>	<b>115 430</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>157 545</b>	<b>115 431</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		157 545	115 431
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>157 545</b>	<b>115 431</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	4 068
Andre fordringer	12	14 746	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 746</b>	<b>4 068</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		461 384	383 098
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>461 384</b>	<b>383 098</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>476 130</b>	<b>387 166</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>476 130</b>	<b>387 166</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-263 760	-421 305
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-263 760</b>	<b>-421 305</b>
<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>-263 760</b>	<b>-421 305</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	704 687	799 540
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>704 687</b>	<b>799 540</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>704 687</b>	<b>799 540</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 863	2 580
Skyldige offentlige avgifter		2 808	0
Annen kortsiktig gjeld	14	15 532	6 351
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 203</b>	<b>8 931</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>739 890</b>	<b>808 471</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>476 130</b>	<b>387 166</b>



## Årsregnskap 2019 Boligsameiet Hamarvn Terrasse

### Arbeidskapital

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>378 235</b>	<b>361 312</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	157 545	115 431
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-94 853	-93 448
Endring i andre langsiktige poster	0	-5 060
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>62 692</b>	<b>16 923</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>440 927</b>	<b>378 235</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital:</b>		
Omløpsmidler	476 130	387 166
Kortsiktig gjeld	-35 203	-8 931
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>440 927</b>	<b>378 235</b>

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2019 Boligsameiet Hamarvn Terrasse

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
<b>INNETEKT</b>					
<b>Løeinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	651 510	616 080	637 000	663 366
<b>Sum løeinntekt</b>		<b>651 510</b>	<b>616 080</b>	<b>637 000</b>	<b>663 366</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	0	3 000	6 000	6 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>0</b>	<b>3 000</b>	<b>6 000</b>	<b>6 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>651 510</b>	<b>619 080</b>	<b>643 000</b>	<b>669 366</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	35 533	29 245	32 700	36 365
Styrehonorar	3	12 400	0	13 200	13 200
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	72 522	61 153	64 000	73 500
Kostnad eiendom/lokaler	5	34 196	34 228	33 000	25 500
Kommunale avgifter/renovasjon	6	35 023	29 957	33 000	33 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	2 760	0	0	3 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	1 951	2 262	2 700	3 500
Reparasjon og vedlikehold	9	49 766	102 391	37 000	55 000
Forretningsførerhonorar		36 054	29 170	36 000	37 200
Andre honorar	10	1 638	0	0	0
Kontorkostnad		168	72	0	0
TV/bredbånd		67 008	70 920	67 000	67 000
Kontingenter og gaver		1 249	990	1 000	1 000
Forsikringer		60 492	48 918	54 000	67 000
Eiendomsskatt		57 767	57 216	57 300	57 800
Andre kostnader	11	8 379	9 019	17 700	9 800
<b>Sum kostnad</b>		<b>476 907</b>	<b>475 540</b>	<b>448 600</b>	<b>482 865</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>174 603</b>	<b>143 540</b>	<b>194 400</b>	<b>186 501</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		13 380	1 333	0	4 000
Rentekostnad		30 438	29 442	26 500	29 084
<b>Netto finansposter</b>		<b>17 058</b>	<b>28 109</b>	<b>26 500</b>	<b>25 084</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>157 545</b>	<b>115 431</b>	<b>167 900</b>	<b>161 417</b>
Overført sameiekapital		157 545	115 431	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>157 545</b>	<b>115 431</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Balanse 2019 Boligsameiet Hamarvn Terrasse**

	Note	2019	2018
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	4 068
Andre kortsiktige fordringer	12	4 385	0
Forskuddsbetalte kostnader		10 361	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		461 384	383 098
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>476 130</b>	<b>387 166</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>476 130</b>	<b>387 166</b>



## Balanse 2019 Boligsameiet Hamarvn Terrasse

	Note	2019	2018
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-263 760	-421 305
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-263 760</b>	<b>-421 305</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>-263 760</b>	<b>-421 305</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	704 687	799 540
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>704 687</b>	<b>799 540</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		3 232	6 351
Leverandørgjeld		16 863	2 580
Skyldig off. myndigheter		2 808	0
Annen kortsiktig gjeld	14	12 300	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 203</b>	<b>8 931</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>739 890</b>	<b>808 471</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>476 130</b>	<b>387 166</b>

Sted: \_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_  
Hans Fredrik Sundgaard  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Arne Berg  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Thor Olav Bjerke  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ove Haug  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2019 Boligsameiet Hamarvn Terrasse**

**Note 0 - Regnskapsprinsipp**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

**Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

**Fordringer**

Kundefordringer 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.

**Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

**Driftsinntekter**

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

**Skattetrekk**

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2019 Boligsameiet Hamarvn Terrasse

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2019	2018
3600 Innkrevde felleskostn. drift	429 312	518 054
3601 Innbetaling for vann og avløp	31 290	30 320
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	67 008	67 706
3650 Innkrevde felleskostn. renter	27 984	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	95 916	0
<b>Sum</b>	<b>651 510</b>	<b>616 080</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2019	2018
3990 Andre driftsinntekter	0	3 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>3 000</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2019	2018
5120 Timelønn fra lønssystemet	25 905	0
5150 Påløpne feriepenger	3 704	0
5199 Lønnskostnader sameie	0	25 988
5400 Arbeidsgiveravgift	5 401	3 257
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	522	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	12 400	0
<b>Sum</b>	<b>47 933</b>	<b>29 245</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Energikostnader

	2019	2018
6200 Strøm- og energikostnader	72 522	61 153
<b>Sum</b>	<b>72 522</b>	<b>61 153</b>



## Noter årsregnskap 2019 Boligsameiet Hamarvn Terrasse

### Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2019	2018
6341 Brannalarm	10 755	4 031
6360 Annet renhold	250	0
6390 Andre driftskostnader	385	1 981
6391 Snømaking/strøing	22 550	25 541
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	256	2 675
<b>Sum</b>	<b>34 196</b>	<b>34 228</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2019	2018
6329 Kommunale avgifter	35 023	29 957
<b>Sum</b>	<b>35 023</b>	<b>29 957</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2019	2018
6400 Leie av maskiner	2 760	0
<b>Sum</b>	<b>2 760</b>	<b>0</b>

Gjelder leie av lift

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2019	2018
6540 Inventar	230	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 323	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	278	2 262
6552 Driftsmateriell	120	0
<b>Sum</b>	<b>1 951</b>	<b>2 262</b>

### Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

	2019	2018
6602 Vedlikehold VVS	11 974	0
6603 Vedlikehold elektro	2 783	11 250
6611 Vedlikehold heiser	29 091	29 843
6641 Malerarbeider	3 230	1 765
6648 Vedlikehold dører og porter	2 688	5 094
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	54 019
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	0	420
<b>Sum</b>	<b>49 766</b>	<b>102 391</b>



## Noter årsregnskap 2019 Boligsameiet Hamarvn Terrasse

### Note 10 - Andre honorar

	2019	2018
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 638	0
<b>Sum</b>	<b>1 638</b>	<b>0</b>

Gjelder lønn og godtgjørelse.

### Note 11 - Andre kostnader

	2019	2018
7718 Fellesarrangement	5 294	0
7720 Årsmøte	0	500
7770 Betalingskostnader	1 472	3 271
7773 Omkostninger innkreving	195	89
7790 Andre kostnader	1 419	5 159
<b>Sum</b>	<b>8 379</b>	<b>9 019</b>

### Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2019	2018
1542 Mellomregning BBL Finans	4 168	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	217	0
<b>Sum</b>	<b>4 385</b>	<b>0</b>



Noter årsregnskap 2019 Boligsameiet Hamarvn Terrasse

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank abp, filial i Norge
Lånenummer:	61888125336
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	4.25 %
Beregnet innfridd:	30.05.2026
Opprinnelig lånebeløp:	892 988
Lånesaldo 01.01:	799 540
Avdrag i perioden:	94 853
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>704 687</b>
Saldo 5 år frem i tid:	172 485

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61888125336	1	58 099	58 099
	1	54 351	54 351
	1	47 323	47 323
	1	44 980	44 980
	2	44 043	88 086
	3	42 637	127 911
	3	42 169	126 507
	4	39 358	157 432

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et protorisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2019	2018
2937 Påløpte energikostnader	8 692	0
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	920	0
2980 Andre påløpte kostnader	2 688	0
<b>Sum</b>	<b>12 300</b>	<b>0</b>

Konto 2980 - Gjelder service utført av dormakaba i 2019.



Noter årsregnskap 2019 Boligsameiet Hamarvn Terrasse

Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-421 305	157 545	-263 760
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-421 305</b>	<b>157 545</b>	<b>-263 760</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-421 305</b>	<b>157 545</b>	<b>-263 760</b>

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.



Lillehammer, 16.01.2020

**KUNDEN HAR IKKE REVISOR.**

Eli Bueie