



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 327 202
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SVELVIKSTRØMMEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Bryggetorget 10B
3060 SVELVIK

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: Furru Bente Naasen
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, 30.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	488 574	471 500
Sum inntekter		488 574	471 500
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	4 564	4 564
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		69 931	69 996
Annen driftskostnad	5,6,7	256 033	428 394
Sum kostnader		330 528	502 954
Driftsresultat		158 046	-31 454
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 833	1 350
Sum finansinntekter		1 833	1 350
Annen rentekostnad		29 371	32 938
Sum finanskostnader		29 371	32 938
Netto finans		-27 538	-31 588
Ordinært resultat før skattekostnad		130 508	-63 042
Ordinært resultat etter skattekostnad		130 508	-63 042
Årsresultat		130 507	-63 042
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		130 507	-63 042
Sum overføringer og disponeringer		130 507	-63 042



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	8	530 908	600 839
Sum finansielle anleggsmidler		530 908	600 839
Sum anleggsmidler		530 908	600 839
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 032	0
Andre fordringer		6 795	22 802
Sum fordringer		16 827	22 802
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		475 196	320 668
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		475 196	320 668
Sum omløpsmidler		492 023	343 470
SUM EIENDELER		1 022 930	944 309
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		471 207	340 700
Sum opptjent egenkapital		471 207	340 700



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum egenkapital	10	471 207	340 700
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	530 908	600 839
Sum annen langsiktig gjeld		530 908	600 839
Sum langsiktig gjeld		530 908	600 839
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 513	0
Skyldige offentlige avgifter		0	1 964
Annen kortsiktig gjeld		18 303	806
Sum kortsiktig gjeld		20 816	2 770
Sum gjeld		551 723	603 609
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 022 930	944 309



Resultatregnskap Svelvikstrømmen Boligsameie - 2019-12

	Note	Regnskap År 2019	Regnskap År 2018	Budsjett År 2019	Budsjett År 2020
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter	1	407 934	395 500	396 460	396 460
Andre inntekter	2	80 640	76 000	80 640	80 640
Sum inntekter		488 574	471 500	477 100	477 100
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	564	564	564	564
Styrehonorar	4	4 000	4 000	4 000	4 000
Avskrivninger		69 931	69 996	0	0
Honorar forretningsfører		33 600	32 360	33 600	34 708
Vedlikehold	5	23 286	189 730	20 000	100 000
Kjøp av tjenester	6	29 868	44 178	37 000	37 000
Kabel-TV		80 652	87 278	80 650	80 650
Forsikringer		62 741	58 891	62 000	62 000
Strøm og annen energi		7 811	7 819	10 000	10 000
Andre driftskostnader	7	18 075	8 138	9 000	9 000
Sum driftskostnader		330 529	502 953	256 814	337 922
Driftsresultat		158 045	-31 453	220 286	139 178
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		1 833	1 350	0	0
Rentekostnader		29 371	32 938	30 152	30 152
Sum finansinntekter / finanskostnader		-27 538	-31 589	-30 152	-30 152
Årets resultat		130 507	-63 042	190 134	109 026
Disponering:					
Overført annen egenkapital		130 507	-63 042	0	0
Sum disponeringer		-130 507	63 042	0	0



Balanse - Svelvikstrømmen Boligsameie - 2019-12

	Note	År 2019	År 2018
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Langsiktige fordringer	8	530 908	600 839
Sum anleggsmidler		530 908	600 839
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		-757	0
Tilgode på IN-ordning		10 789	0
Andre fordringer		6 795	22 802
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		475 196	319 268
Innestående på særvilkår - skattetrekk		0	1 400
Sum omløpsmidler		492 023	343 470
SUM EIENDELER		1 022 930	944 309

klientnr. 561 Svelvikstrømmen Boligsameie org.nr. 977327202



Balanse - Svelvikstrømmen Boligsameie - 2019-12

	Note	År 2019	År 2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		471 207	340 700
Sum egenkapital	10	471 207	340 700
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
DNB	9	530 908	600 839
Sum langsiktig gjeld		530 908	600 839
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		10 038	0
Leverandørgjeld		2 513	0
Skyldig off. myndigheter		0	1 964
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		4 564	0
Annen kortsiktig gjeld		3 701	806
Sum kortsiktig gjeld		20 816	2 770
Sum gjeld		551 723	603 609
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 022 930	944 309

Sted: _____, dato: _____

Bente Naasen Furu
Styreleder

Gerd Inger Jernæs
Styremedlem

Clæs Nilsson
Styremedlem



Noter Svelvikstrømmen Boligsameie

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningsstidspunktet.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseiere har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

	År 2019
3600 Innkrevde felleskostnader	307 386
3601 Leieinntekter garasjer	1 164
3655 Renter IN	29 453
3660 Avdrag IN	69 931
Sum	407 934

Note 2 - Andre inntekter

	År 2019
3630 Kabel-TV / Internett	80 640
Sum	80 640

Note 3 - Personalkostnader

	År 2019
5401 Påløpt AGA for påløpt styrehon.	564
Sum	564

Antall årsverk sysselsatt: 0,0

Lov om Obligatorisk Tjenestepensjon - OTP - krever at virksomheter som faller inn under loven har tegnet tjenestepensjon som tilfredsstillende lovens krav. Virksomheten omfattes ikke av lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til påløpt styrehonorar.

Note 4 - Styrehonorar

	År 2019
5300 Styrehonorar periodisering	4 000
Sum	4 000

Noten viser avsetning for skyldig styrehonorar for perioden årsmøtet 2019 til årsmøtet 2020. Dette utbetales normalt i desember.



Noter Svelvikstrømmen Boligsameie

Note 5 - Vedlikehold

	År 2019
6601 Vedlikehold bygg	8 250
6603 Vedlikehold elektro	1 706
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	130
6630 Egenandel forsikringsskader	13 200
Sum	23 286

Note 6 - Kjøp av tjenester

	År 2019
6725 Tilleggs tjenester NBBO	7 125
6780 Snøbrøyting	20 963
6784 Plenklipp, stell av utearealer	1 781
Sum	29 868

Note 7 - Andre driftskostnader

	År 2019
6490 Andre leiekostnader	3 000
6860 Møter, konferanser	137
7420 Gaver og tilskudd	3 855
7460 Andre kontingenter	990
7721 Årsmøtet	2 736
7750 Festavgift	2 203
7770 Bank/betalingsgebyrer	4 247
7790 Andre kostnader	907
Sum	18 075



Noter Svelvikstrømmen Boligsameie

Note 8 - Langsiktig fordring

	År 2019
1370 Langsiktig fordring	530 908
Sum	530 908

Oppgjør for maling av bygninger, rekkverk og garasjer er regnskapsført som langsiktig fordring mot sameierne. Denne langsiktige fordring reduseres i takt med innkreving/betaling avdrag på lånet. Saldo lån er imidlertid høyere enn langsiktig fordring. Låneopptaket har dermed tilført sameiet flere midler enn det som er benyttet til maling, bygninger, rekkverk og garasjer.

Note 9 - Langsiktig lån og pantstillelser

Kreditor:	DNB NOR BANK ASA 12134727142
Lånenummer:	
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2017
Rentesats:	4.05 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.07.2027
Opprinnelig lånebeløp:	700 000
Lånesaldo 01.01:	600 839
Avdrag i perioden:	71 567
Opptak i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	529 272
Saldo 5 år frem i tid:	151 221

Note - Langsiktig lån og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134727142	4	41 332	165 328
	5	28 472	142 360
	1	27 361	27 361
	1	26 196	26 196
	3	24 185	72 555
	1	17 411	17 411
	5	15 612	78 060

Det er ikke stillet pantsikkerhet for lånet. Imidlertid hefter hver enkelt sameier for lånet i samsvar med sin eierbrøk. Sameierne har et personlig ansvar for sin del av gjelden.

Note 10 - Egenkapital

	År 2019	År 2018
Oppført egenkapital	471 207	340 700
SUM EGENKAPITAL	471 207	340 700

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.

Klientnr. 561 Svelvikstrømmen Boligsameie org.nr. 977327202