



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 212 672
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET DR. SANDS VEG 1
Forretningsadresse: Dr. Sands veg 1
7052 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: Tessem Øyvind
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2019

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, 06.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	6	301 746	282 123
Sum inntekter		301 746	282 123
Kostnader			
Lønnskostnad	7,8	-11 410	-11 410
Annen driftskostnad	5,9,10, 11,12	-284 924	-246 659
Sum kostnader		-296 334	-258 069
Driftsresultat		5 411	24 054
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		1 561	904
Netto finans		1 561	904
Ordinært resultat før skattekostnad		6 972	24 958
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 972	24 958
Årsresultat	1,4	6 972	24 958
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 972	24 958
Sum overføringer og disponeringer		6 972	24 958



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	1,2	100 000	50 000
Sum finansielle anleggsmidler		100 000	50 000
Sum anleggsmidler		100 000	50 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	19 449	33 649
Andre fordringer	3	7 276	9 356
Sum fordringer		26 725	43 005
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	211 453	252 178
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		238 178	295 183
Sum omløpsmidler		238 178	295 183
SUM EIENDELER		338 178	345 183
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1,4	282 651	125 679
Sum opptjent egenkapital		282 651	125 679



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum egenkapital		282 651	125 679
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	1,5	50 000	200 000
Sum avsetninger for forpliktelser		50 000	200 000
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		50 000	200 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		777	14 575
Annen kortsiktig gjeld		4 750	4 929
Sum kortsiktig gjeld		5 527	19 504
Sum gjeld		55 527	219 504
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		338 178	345 183



Sameiet Dr.Sands veg 1 - Resultatregnskap 2018

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019
Driftsinntekter					
Felleskostnader		219 948	199 920	219 912	227 760
Tillegg kabel-TV/Internett		58 812	53 508	58 800	61 000
Andre driftsinntekter	6	22 986	28 695	38 600	42 100
Sum driftsinntekter		301 746	282 123	317 312	330 860
Driftskostnader					
Personalkostnader	7	-1 410	-1 410	-1 400	-1 400
Styrehonorar	8	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-35 136	-33 984	-35 100	-36 100
Eksterne honorar	9	-438	-438	-1 000	0
Drifts- og serviceavtaler	10	-40 229	0	-50 000	-61 400
Løpende vedlikehold	11	-62 896	-59 029	-100 000	-20 000
Vedlikeholdsavsetning	5	0	0	-50 000	-50 000
Kabel-TV/Internett		-59 471	-56 548	-58 800	-61 000
Forsikring		-34 169	-32 913	-34 600	-35 900
Felles energi		-50 867	-59 442	-56 000	-62 300
Andre driftsutgifter	12	-1 718	-4 305	-5 500	-5 000
Sum driftskostnader		-296 334	-258 069	-402 400	-343 100
DRIFTSRESULTAT		5 411	24 054	-85 088	-12 240
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		1 561	904	500	500
Netto finansposter		1 561	904	500	500
Ordinært resultat før skatt		6 972	24 958	-84 588	-11 740
Ordinært resultat etter skatt		6 972	24 958	-84 588	-11 740
ÅRSRESULTAT	1, 4	6 972	24 958	-84 588	-11 740
Disponering av totalresultat:					
Overført fra annen egenkapital		-43 028	-25 042	0	0
Overført til vedlikeholdsfond		50 000	50 000	0	0

Org.nr: 989 212 672 - 791



Sameiet Dr.Sands veg 1 - Balanse 2018

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017
EIENDELER			
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	1, 2	100 000	50 000
Sum anleggsmidler		100 000	50 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		15 128	14 349
Kundefordringer	3	4 321	19 300
Andre fordringer	3	1 561	-39
Mellomregning BBL Finans	3	5 715	9 395
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	2	211 453	252 178
Sum omløpsmidler		238 178	295 183
SUM EIENDELER		338 178	345 183

Org.nr: 989 212 672 - 791



Sameiet Dr.Sands veg 1 - Balanse 2018

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	82 651	125 679
Vedlikeholdsfond	1, 4	200 000	0
Sum egenkapital		282 651	125 679
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Fremtidige avsetninger	1, 5	50 000	200 000
Sum avsetninger og forpliktelser		50 000	200 000
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		2 779	1 429
Leverandørgjeld		777	14 575
Påløpte kostnader		1 971	3 500
Sum kortsiktig gjeld		5 527	19 504
Sum gjeld		55 527	219 504
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		338 178	345 183

Sted: _____, dato: _____

Øyvind Tessem
Leder

Bjørn J Villa
Styremedlem

Grethe Helde
Styremedlem

Org.nr: 989 212 672 - 791



Sameiet Dr.Sands veg 1 - 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. Sameiet har det formelle kravet mot den enkelte sameier, men har panterett for kravet i seksjonen for krav mot sameieren som følge av sameieforholdet iht Lov om Eierseksjoner § 25, dog begrenset oppad til Folketrygdens grunnbeløp. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Org.nr: 989 212 672 - 791



Sameiet Dr.Sands veg 1 - Noter 2018

Note 1 - TOTALE MIDLER

	2018	2017
Disponible midler 01.01	275 679	250 721
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	6 972	24 958
Overført øremerkede midler	-50 000	0
Årets endring i disponible midler	-43 028	24 958
Disponible midler i periodens slutt	232 651	275 679
Andre øremerkede midler 01.01.	50 000	50 000
Endring øremerkede midler:		
Årets innskudd andre øremerkede midler	50 000	0
Totale øremerkede midler i periodens slutt	100 000	50 000
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-150 000	-150 000
Andre langsiktige avsetninger 01.01.	-50 000	0
Endring langsiktige avsetninger:		
Årets langsiktige avsetninger	-50 000	-50 000
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-250 000	-200 000
Totale midler justert for langsiktige avsetninger	82 651	125 679

Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2018	2017
Øremerkede bankinnskudd		
Andre øremerkede avsetninger	100 000	50 000
Sum øremerkede bankinnskudd	100 000	50 000
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	211 453	252 178
Sum bankinnskudd	211 453	252 178

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.



Sameiet Dr.Sands veg 1 - Noter 2018

Note 4 - EGENKAPITAL

	2018
SUM EGENKAPITAL 01.01	125 679
Annen egenkapital 01.01	125 679
Årets resultat	-43 028
Annen egenkapital 31.12	82 651
Avsatt til vedlikeholdsfond	50 000
Vedlikeholdsfond 31.12	200 000
SUM EGENKAPITAL 31.12	282 651

Note 5 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2018	2017
Vedlikeholdsavsetning	0	150 000
Andre avsetninger	50 000	50 000
Sum avsetninger	50 000	200 000

Note 6 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2018	2017
Andre driftsinntekter	22 986	28 695
Sum andre inntekter	22 986	28 695

Andre driftsinntekter gjelder viderefakturering av gasskostnader til beboere.

Note 7 - PERSONALKOSTNADER

	2018	2017
Arbeidsgiveravgift	1 410	1 410
Sum personalkostnader	1 410	1 410

Note 8 - STYREHONORAR

	2018	2017
Styrehonorar	10 000	10 000

Note 9 - EKSTERNE HONORARER

	2018	2017
Fakturerte tjenester	438	438
Sum eksterne honorarer	438	438

Fakturerte tjenester gjelder gebyr ved viderefakturering.

Org.nr: 989 212 672 - 791



Sameiet Dr.Sands veg 1 - Noter 2018

Note 10 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2018	2017
Avtale om vintervedlikehold	12 750	0
Avtale om sommervedlikehold	27 479	0
Sum drifts- og serviceavtaler	40 229	0

Vinter- og sommervedlikehold ble i 2017 ført under løpende vedlikehold. Det vises ikke sammenligningstall i regnskapet iht. unntaksreglene for små foretak.

Note 11 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2018	2017
Rørleggerarbeid	7 365	0
Malearbeid og -utstyr	52 441	0
Murerarbeid	685	0
Snøbrøyting, sandstrøing	0	23 750
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	2 404	33 841
Avfallstømming/søppelsuganlegg	0	1 438
Sum vedlikehold	62 896	59 029

Note 12 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2018	2017
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	1 397
Gaver	0	1 000
Bankgebyrer	1 718	1 908
Sum andre driftsutgifter	1 718	4 305



Resultat og balanse med noter for Sameiet Dr.Sands veg 1.

For Sameiet Dr.Sands veg 1

23.02.2019	Bjørn J Villa (Styremedlem)
23.02.2019	Grethe Helde (Styremedlem)
25.02.2019	Øyvind Tessem (Styreleder)



Sameiet Dr.Sands veg 1 - Resultatregnskap 2018

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019
Driftsinntekter					
Felleskostnader		219 948	199 920	219 912	227 760
Tillegg kabel-TV/Internett		58 812	53 508	58 800	61 000
Andre driftsinntekter	6	22 986	28 695	38 600	42 100
Sum driftsinntekter		301 746	282 123	317 312	330 860
Driftskostnader					
Personalkostnader	7	-1 410	-1 410	-1 400	-1 400
Styreonorar	8	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-35 136	-33 984	-35 100	-36 100
Eksterne honorar	9	-438	-438	-1 000	0
Drifts- og serviceavtaler	10	-40 229	0	-50 000	-61 400
Løpende vedlikehold	11	-62 896	-59 029	-100 000	-20 000
Vedlikeholdsavsetning	5	0	0	-50 000	-50 000
Kabel-TV/Internett		-59 471	-56 548	-58 800	-61 000
Forsikring		-34 169	-32 913	-34 600	-35 900
Felles energi		-50 867	-59 442	-56 000	-62 300
Andre driftsutgifter	12	-1 718	-4 305	-5 500	-5 000
Sum driftskostnader		-296 334	-258 069	-402 400	-343 100
DRIFTSRESULTAT		5 411	24 054	-85 088	-12 240
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		1 561	904	500	500
Netto finansposter		1 561	904	500	500
Ordinært resultat før skatt		6 972	24 958	-84 588	-11 740
Ordinært resultat etter skatt		6 972	24 958	-84 588	-11 740
ÅRSRESULTAT	1, 4	6 972	24 958	-84 588	-11 740
Disponering av totalresultat:					
Overført fra annen egenkapital		-43 028	-25 042	0	0
Overført til vedlikeholdsfond		50 000	50 000	0	0

Org.nr: 989 212 672 - 791



Sameiet Dr.Sands veg 1 - Balanse 2018

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017
EIENDELER			
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	1, 2	100 000	50 000
Sum anleggsmidler		100 000	50 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		15 128	14 349
Kundefordringer	3	4 321	19 300
Andre fordringer	3	1 561	-39
Mellomregning BBL Finans	3	5 715	9 395
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	2	211 453	252 178
Sum omløpsmidler		238 178	295 183
SUM EIENDELER		338 178	345 183

Org.nr: 989 212 672 - 791



Sameiet Dr.Sands veg 1 - Balanse 2018

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	82 651	125 679
Vedlikeholdsfond	1, 4	200 000	0
Sum egenkapital		282 651	125 679
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Fremtidige avsetninger	1, 5	50 000	200 000
Sum avsetninger og forpliktelser		50 000	200 000
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		2 779	1 429
Leverandørgjeld		777	14 575
Påløpte kostnader		1 971	3 500
Sum kortsiktig gjeld		5 527	19 504
Sum gjeld		55 527	219 504
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		338 178	345 183

Sted: _____, dato: _____

Øyvind Tessem
Leder

Bjørn J Villa
Styremedlem

Grethe Helde
Styremedlem

Org.nr: 989 212 672 - 791



Sameiet Dr.Sands veg 1 - 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. Sameiet har det formelle kravet mot den enkelte sameier, men har panterett for kravet i seksjonen for krav mot sameieren som følge av sameieforholdet iht Lov om Eierseksjoner § 25, dog begrenset oppad til Folketrygdens grunnbeløp. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Org.nr: 989 212 672 - 791



Sameiet Dr.Sands veg 1 - Noter 2018

Note 1 - TOTALE MIDLER

	2018	2017
Disponible midler 01.01	275 679	250 721
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	6 972	24 958
Overført øremerkede midler	-50 000	0
Årets endring i disponible midler	-43 028	24 958
Disponible midler i periodens slutt	232 651	275 679
Andre øremerkede midler 01.01.	50 000	50 000
Endring øremerkede midler:		
Årets innskudd andre øremerkede midler	50 000	0
Totale øremerkede midler i periodens slutt	100 000	50 000
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-150 000	-150 000
Andre langsiktige avsetninger 01.01.	-50 000	0
Endring langsiktige avsetninger:		
Årets langsiktige avsetninger	-50 000	-50 000
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-250 000	-200 000
Totale midler justert for langsiktige avsetninger	82 651	125 679

Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2018	2017
Øremerkede bankinnskudd		
Andre øremerkede avsetninger	100 000	50 000
Sum øremerkede bankinnskudd	100 000	50 000
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	211 453	252 178
Sum bankinnskudd	211 453	252 178

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.



Sameiet Dr.Sands veg 1 - Noter 2018

Note 4 - EGENKAPITAL

	2018
SUM EGENKAPITAL 01.01	125 679
Annen egenkapital 01.01	125 679
Årets resultat	-43 028
Annen egenkapital 31.12	82 651
Avsatt til vedlikeholdsfond	50 000
Vedlikeholdsfond 31.12	200 000
SUM EGENKAPITAL 31.12	282 651

Note 5 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2018	2017
Vedlikeholdsavsetning	0	150 000
Andre avsetninger	50 000	50 000
Sum avsetninger	50 000	200 000

Note 6 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2018	2017
Andre driftsinntekter	22 986	28 695
Sum andre inntekter	22 986	28 695

Andre driftsinntekter gjelder viderefakturering av gasskostnader til beboere.

Note 7 - PERSONALKOSTNADER

	2018	2017
Arbeidsgiveravgift	1 410	1 410
Sum personalkostnader	1 410	1 410

Note 8 - STYREHONORAR

	2018	2017
Styrehonorar	10 000	10 000

Note 9 - EKSTERNE HONORARER

	2018	2017
Fakturerte tjenester	438	438
Sum eksterne honorarer	438	438

Fakturerte tjenester gjelder gebyr ved viderefakturering.



Sameiet Dr.Sands veg 1 - Noter 2018

Note 10 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2018	2017
Avtale om vintervedlikehold	12 750	0
Avtale om sommervedlikehold	27 479	0
Sum drifts- og serviceavtaler	40 229	0

Vinter- og sommervedlikehold ble i 2017 ført under løpende vedlikehold. Det vises ikke sammenligningstall i regnskapet iht. unntaksreglene for små foretak.

Note 11 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2018	2017
Rørleggerarbeid	7 365	0
Malearbeid og -utstyr	52 441	0
Murerarbeid	685	0
Snøbrøyting, sandstrøing	0	23 750
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	2 404	33 841
Avfallstømming/søppelsuganlegg	0	1 438
Sum vedlikehold	62 896	59 029

Note 12 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2018	2017
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	1 397
Gaver	0	1 000
Bankgebyrer	1 718	1 908
Sum andre driftsutgifter	1 718	4 305