



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 996 730
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MYCUBE EIDSVOLL
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Knut Gjertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2020

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, 19.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		287 040	311 839
Sum inntekter		287 040	311 839
Kostnader			
Lønnskostnad		14 605	0
Annen driftskostnad		257 893	165 488
Sum kostnader		272 497	165 487
Driftsresultat		14 543	146 352
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 669	1 079
Sum finansinntekter		3 669	1 079
Netto finans		3 669	1 079
Ordinært resultat før skattekostnad		18 211	147 430
Ordinært resultat etter skattekostnad		18 211	147 430
Årsresultat		18 212	147 431
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		18 212	147 431
Sum overføringer og disponeringer		18 212	147 431



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 887	6 327
Andre fordringer		16 752	16 752
Sum fordringer		20 639	23 079
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		184 056	157 498
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		184 056	157 498
Sum omløpsmidler		204 696	180 577
SUM EIENDELER		204 696	180 577
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		165 643	147 431
Sum opptjent egenkapital		165 643	147 431
Sum egenkapital		165 643	147 431
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 752	31 554
Annen kortsiktig gjeld		22 301	1 593
Sum kortsiktig gjeld		39 053	33 147
Sum gjeld		39 053	33 147
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		204 696	180 577



RESULTAT

	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
Inntekter				
Innkrevde felleskostnader	287 040	311 839	287 008	287 008
Sum inntekter	287 040	311 839	287 008	287 008
Kostnader				
Lønns- og personalkostnader	1 805	0	1 805	1 805
Styrehonorar	12 800	0	12 800	12 800
Føretningsførerhonorar	26 252	25 000	26 250	27 098
Konsulenttjenester	2 976	0	0	0
Drift og vedlikehold	62 916	40 274	30 000	110 000
Forsikringer	27 184	29 748	33 000	30 000
Energi/fyring	9 033	0	0	0
Kabel-TV og bredbånd	67 008	67 008	70 000	70 000
Andre driftskostnader	62 524	3 458	6 000	7 000
Sum kostnader	272 497	165 487	179 855	258 703
Driftsresultat	14 543	146 352	107 153	28 305
Finansinntekter/-kostnader				
Renteinntekter	3 669	1 079	100	100
Sum finansposter	3 669	1 079	100	100
Årets resultat	18 212	147 431	107 253	28 405
Overført til/fra egenkapital	18 212	147 431	0	0
Sum disponering	18 212	147 431	0	0



BALANSE

	Balanse 31.12.19	Balanse 31.12.18
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Restanser felleskostnader	3 887	6 327
Forskuddsbetalte kostnader	16 752	16 752
Bank	184 056	157 498
Sum omløpsmidler	204 696	180 577
SUM EIENDELER	204 696	180 577
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Opptjent egenkapital	165 643	147 431
Sum egenkapital	165 643	147 431
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Forskudd felleskostnader	0	1 593
Leverandørgjeld	16 752	31 554
Annen kortsiktig gjeld	22 301	0
Sum kortsiktig gjeld	39 053	33 147
Sum gjeld	39 053	33 147
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	204 696	180 577

Lillestrøm 31.12.19
Sameiet MyCube Eidsvoll

Sted: _____, dato: _____

Knut Gjertsen
Styreleder

Marian Rotea
Styremedlem

Bård Espen Skjærstad Larsen
Styremedlem

5036 Sameiet MyCube Eidsvoll



Sameiet My Cube Eidsvoll STYRETS ÅRSBERETNING 2019

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Kristin Bjørnson var styreleder ut august 2019. Hun trakk seg da av personlige årsaker. (Hun var valgt som styreleder for 2 år, i mai 2018, og har vært styremedlem siden oktober 2017).

Knut Gjertsen var styremedlem til og med august 2019. Siden september 2019 til d.d. har han fungert som styreleder.

Styremedlem: **Bård Espen S. Larsen**

Varamedlem/styremedlem: **Aleksander Tjernes**

Veglaget: **Bård Espen S. Larsen**

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor. SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

Sameiet My Cube Eidsvoll ble stiftet 31/10/2017 og har organisasjonsnummer 919996730.

Postadresse:

BORI BBL
c/o 5036 Sameiet My Cube Eidsvoll
Org. Nr. 919996730
c/o Bori
Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

Elektronisk faktura sendes til:
faktura@bori.no
Merkes med 5036 Sameiet My Cube Eidsvoll.
Papirfaktura sendes til:
5036 Sameiet My Cube Eidsvoll
Fakturamottak BORI
Postboks 4381 Vika
8608 MO I RANA



Sameiet består av 16 selveierleiligheter/boligseksjoner fordelt på 4 bygninger med adressene Morkvegen 43, 45, 47 og 49. Sameiet har et carportanlegg og åtte gjesteparkeringsplasser.

Eiendommen har gnr 147, bnr 18 i Eidsvoll kommune.

- B Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjoner og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne. Vi er underlagt eierseksjonsloven. (<https://lovdata.no/lov/2017-06-16-65>)
- C Ansatte
Sameiet har ingen ansatte.

4. STYRETS ARBEID

Siden årsmøte i mai 2019 har styret avholdt tre styremøter.

Vi har behandlet rutinesaker som:

- Budsjettering/økonomi/løpende utgifter/fakturering
- Regulering av felleskostnader, ingen endring i 2018 eller i 2019.
- Løpende vedlikehold, investeringer utendørs, oppgradering og drift av uteområde.

Av andre større saker kan nevnes:

- **Styrets rolle og ansvar:** Styret har ansvar for drift og vedlikehold av fellesområder og sameiets økonomi. Styret har ikke myndighet i saker som omhandler leilighetene. Saker angående leilighetene, som for eksempel reklamasjon, er en sak mellom seksjonseiere og utbygger.
- **Vedlikehold:** Sameiet har i løpet av vår/sommeren 2019 plantet busker og trær rundt på eiendommen, satt opp utebord og grillplass, montert og malt felles utebod, plassert ut sykkelstativ, kablet og fått i gang robotklippere, klippet kanter med gresstrimmere og montert opp skilt for å hindre gjennomgang på tomten.
- **Innkjøp av utstyr:** Sameiet har i 2019 kjøpt inn følgende utstyr: River, raker, spader, grill, utebenker, utebod, planter, 4 norske flagg, 4 robotgressklippere, fem gresstrimmere, diverse ladere og kabler, maling til utebod og fire sykkelstativ. Utover høsten ble det også kjøpt inn to høytrykkspykere, to trillebårer, drill og en spikerpistol. Inventarliste over Sameiets utstyr er skrevet av styremedlem Bård. Listen ligger i Facebookgruppen hvis man er interessert i å se hva Sameiet eier.
- **Grøntarealet.** Det er viktig å presisere at vårt plenområde er felleseie og tilgjengelig for alle. Det er viktig at dette er fritt for private gjenstander, slik at det er enkelt å få klippet gresset.
- Styret er stadig i dialog med Doyen, barnehagen Læringsverkstedet og byggeprosjektet Morkvegen AS angående vei, parkering, vegvedlikehold osv. Byggeprosjektet Morkvegen AS skal trolig være ferdig i slutten av juni.
- Sameiet My Cube Eidsvoll har egen Facebookgruppe, hvor vi jevnlig legger ut aktuell informasjon. Dette har blitt en effektiv informasjonskanal for oss. Vi har gjort en innsats for å få alle leiligheter representert i denne



- Underutvalg. Vi har en representant i Veglaget som administrerer saker som omhandler vege.
 - Noen smådugnader har vi hatt i 2019. Dette har vært kabling av robotklippere, beplantning, oppsett av grill og utebord, snekring og maling av utebod.
 - Vi har hatt flere saker med feilsortering av søppel. Dette har vi tatt tak i, gitt informasjon og vi har en god dialog med kommunens søppelavdeling.
 - En spontan sosial sammenkomst ble arrangert ved grillplassen i mai.
-
- Byggearbeidet er godt i gang på resttomten. Vi har løpende dialog med utbygger om prosessen. Vi er særlig opptatt av fremkommelighet for alle beboere og parkering.
-
- Skadedyr. Vi har i 2019/2020 hatt to tilfeller av mus i leiligheter. Pelias har vært på befaring angående dette. Utbygger (Frost) har utført korrigerende arbeid. Det er viktig at det ikke settes ut mat til dyr eller søppel, da dette kan lokke til seg ulike skadedyr. Alle henvendelser angående skadedyr skal gå gjennom styret.
-
- Ventilasjon i uteboder. Det har vært en utfordring med lite ventilasjon i utebodene. Etter oppfordring fra styret har utbygger(Frost) montert to ventiler i alle boder.

6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2019

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetalinger av felleskostnader. Felleskostnadene går til følgende utgifter: Forretningsfører, revisor, forsikring, brøyting, strøing, fellesstrøm, kabel-TV, bredbånd. Det er budsjettert med styrehonorar etter standardiserte satser som er vanlig i denne typen sameier. Styret har en løpende vurdering om felleskostnader skal økes. Styret har myndighet til dette. Grunnen til denne vurderingen er at vi er helt avhengig av at felleskostnader blir betalt inn til riktig tid for å dekke våre utgifter.

Forsikringer

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Gjensidige Forsikring/Søderberg og Partners, polise nr. 87361178. Egenandel er for tiden kr 10.000,-. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring. Dette betyr alt innenfor huset fire vegger. Det presiseres fra både BORI og forsikringsselskapet at all henvendelse skal vedrørende sameiets forsikring, skal gå gjennom styret.

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%.

Kommunale avgifter

Endringer i de kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til



For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2019 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.



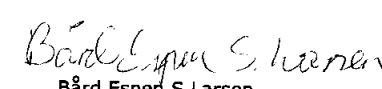
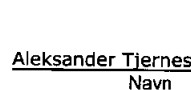

Informasjon om styrets arbeid så langt i 2020.

Styret gjennomførte i februar 2020 et ekstraordinært årsmøte for å få en styreleder på plass. Styret har i 2020 arrangert en vårdugnad hvor det ble rakt, lukt, plukket søppel og satt fram grill og bålpanne. I tillegg ble robotklipperne satt i gang. I mai er det satt i gang Bekledning av langvegg på carportanlegg.

Elbiløsning

Flere beboere ønsker en elbiløsning. Dette er også styrets ønske. Det har vært undersøkt flere løsninger. Men dette er også et økonomisk spørsmål. Vi avventer nå til byggeprosjektet er ferdig, slik at vi vet med sikkerhet hvor våre gjesteparkeringsplasser blir

Sted, Eidsvoll, 31.12.2019/ 31.05.2020

 Kristin Bjørnson	 Knut Gjertsen	 Bård Esper S. Larsen
Navn	Navn	Navn
Styreleder tom. august 2019	Styremedler/ styreleder fom, september 2019	styremedlem
 Aleksander Tjernes		
Navn		
Varamedlem/ styremedlem fom. September 2019		



RESULTAT

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	287 040	311 839	287 008	287 008
Sum inntekter		287 040	311 839	287 008	287 008
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	1 805	0	1 805	1 805
Styrehonorar	3	12 800	0	12 800	12 800
Forretningsførerhonorar		26 252	25 000	26 250	27 098
Konsulenttjenester	4	2 976	0	0	0
Drift og vedlikehold	5	62 916	40 274	30 000	110 000
Forsikringer		27 184	29 748	33 000	30 000
Energi/tyring	6	9 033	0	0	0
Kabel-TV og bredbånd	7	67 008	67 008	70 000	70 000
Andre driftskostnader	8	62 524	3 458	6 000	7 000
Sum kostnader		272 497	165 487	179 855	258 703
Driftsresultat		14 543	146 352	107 153	28 305
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		3 669	1 079	100	100
Sum finansposter		3 669	1 079	100	100
Årets resultat		18 212	147 431	107 253	28 405
Overført til egenkapital	9	18 212	147 431	0	0
Sum disponering		18 212	147 431	0	0

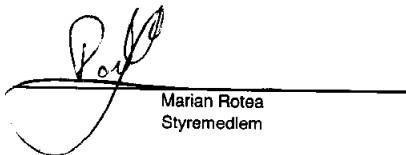
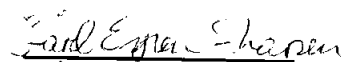


BALANSE

	Note	Balansse 31.12.19	Balansse 31.12.18
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 887	6 327
Forskuddsbetalte kostnader		16 752	16 752
Bank		184 056	157 498
Sum omløpsmidler		204 696	180 577
SUM EIENDELER		204 696	180 577
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	9	165 643	147 431
Sum egenkapital		165 643	147 431
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		0	1 593
Leverandørgjeld		16 752	31 554
Annen kortsiktig gjeld		22 301	0
Sum kortsiktig gjeld		39 053	33 147
Sum gjeld		39 053	33 147
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		204 696	180 577

Lillestrøm 31.12.19

Sameiet MyCube Eidsvoll

Sted: Eidsvoll, dato: 31/5-20
Knut Gjertsen
Styreleder
Marian Rotea
Styremedlem
Bård Espen Skjærstad Larsen
Styremedlem

5036 Sameiet MyCube Eidsvoll



NOTER

Regnskapsprinsipper

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

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2019	2018
Felleskostnader	220 032	311 839
Kabel-TV/bredbånd	67 008	0
Sum	287 040	311 839

Note 2 - Lønns- og personalkostnader

	2019	2018
Arbeidsgiveravgift	1 805	0
Sum	1 805	0

Sameiet har ingen ansatte.

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

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2019	2018
Utbetalt styrehonorar	12 800	0
Sum	12 800	0

Note 4 - Konsulenttjenester

	2019	2018
Andre forvaltningstjenester	2 976	0
Sum	2 976	0

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2019	2018
Vedlikehold bygg	3 910	4 661
Vedlikehold utvendige anlegg	15 022	2 168
Andre drift/vedl. holdskostn.	3 109	0
Snøbrøyting/strøing/feiing	40 875	33 445
Sum	62 916	40 274

5036 Sameiet MyCube Eidsvoll



NOTER

Note 6 - Energi/fyring

	2019	2018
Strøm	9 033	0
Sum	9 033	0

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2019	2018
Kabel-TV	67 008	67 008
Sum	67 008	67 008

Note 8 - Andre driftskostnader

	2019	2018
Verktøy og redskaper	45 060	0
Inventar	12 348	0
Nøkler, låser og skilt	1 999	0
Andre driftsmaterialer	356	0
Andre kontorkostnader	0	2 250
Drivstoff	401	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	2 359	915
Velferdskostnader	0	293
Sum	62 524	3 458

Note 9 - Opptjent egenkapital

	2019	2018
Sum opptjent egenkapital 01.01	147 431	0
Tilført til/fra EK fra årets resultat	18 212	147 431
Sum opptjent egenkapital 31.12	165 643	147 431
Annen egenkapital 31.12	165 643	147 431
Sum egenkapital 31.12	165 643	147 431

5036 Sameiet MyCube Eidsvoll



NOTER

Note 10 - Arbeidskapital

	2019	2018
A. Arbeidskapital 01.01	147 431	0
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	18 212	147 431
B. Årets endringer arbeidskapital	18 212	147 431
C. Arbeidskapital 31.12	165 643	147 431
Omløpsmidler	204 696	180 577
- Kortsiktig gjeld	39 053	33 147
= Arbeidskapital 31.12	165 643	147 431

5036 Sameiet MyCube Eidsvoll