



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 815 537
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BERGLIÅSEN
Forretningsadresse: v/Guro Haug Nilsen
Codex Advokat as
Fr. Langesgate 19/21
9008 TROMSØ

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: Lasse Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2019

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, 05.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader	1	923 746	745 464
Sum inntekter		923 746	745 464
Kostnader			
Lønnskostnad	2	94 394	457 555
Forretningsførsel		26 265	25 625
Avskrivning på varige driftsmidler	3	5 590	5 590
Reparasjon og vedlikehold	4	45 009	118 693
Annen driftskostnad	5	607 810	612 045
Sum kostnader		779 068	1 219 508
Driftsresultat		144 678	-474 044
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		12 319	11 603
Sum finansinntekter		12 319	11 603
Annen finanskostnad			311
Sum finanskostnader			311
Netto finans		12 319	11 293
Ordinært resultat før skattekostnad		156 997	-462 751
Ordinært resultat etter skattekostnad		156 997	-462 751
Årsresultat		156 997	-462 751
Årsresultat etter minoritetsinteresser		156 997	-462 751
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		156 997	-462 751
Sum overføringer og disponeringer		156 997	-462 751



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	3	10 248	15 838
Sum varige driftsmidler		10 248	15 838
Sum anleggsmidler		10 248	15 838
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-4 221	3 312
Andre kortsiktige fordringer	6	271 796	34 176
Sum fordringer		267 575	37 488
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	158 636	157 276
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		158 636	157 276
Sum omløpsmidler		426 211	194 764
SUM EIENDELER		436 459	210 602
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8,9	324 107	167 110
Sum opptjent egenkapital		324 107	167 110



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum egenkapital		324 107	167 110
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		95 559	25 152
Skyldig offentlige avgifter		7 083	6 462
Annen kortsiktig gjeld		9 711	11 877
Sum kortsiktig gjeld		112 353	43 492
Sum gjeld		112 353	43 492
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		436 459	210 602



STYRETS ÅRSBERETNING 2018

Sameiet Bergliåsen

ORG NR 915 815 537



Styrets årsberetning 2018 for Sameiet Bergliåsen

I. GENERELLE OPPLYSNINGER

Sameiet Bergliåsen består av totalt 20 boligseksjoner og 22 parkeringsseksjoner

Sameiet er registrert i foretaksregisteret med org. nr. 915 815 537 og ligger i Tromsø kommune.

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksrett i eiendommen.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Sameiet har ingen fast ansatte. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad, samt at sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

II. TILLITSVALGTE

Styret:

<i>Verv/funksjon</i>	<i>Navn</i>	<i>Adresse</i>	<i>Valgt</i>
Styreleder	Guro Haug Nilsen		2018 - 2019
Styremedlem	Bente Lyshaug	Hamneneset 50	2018 - 2019
Styremedlem	Reidar Kvalness	Hamneneset 52	2018 - 2019
<u>Varamedlemmer:</u>	Bjørn Helge Jensen	Hamneneset 46	2018 - 2020
	Thomas Klausen	Hamneneset 44	2018 - 2020

Valgkomité Ingen valgt.

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner, i tillegg til 2 menn som varamedlemmer. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

III. STYRETS ARBEID

A. Møtevirksomhet

Avholdt totalt syv styremøter i inneværende periode, hvorav fem er avholdt etter den ekstraordinære generalforsamlingen i høst.

B. Saker under arbeid og planlegging

1. Utført og fremtidig planlagt vedlikehold
Det er ikke utført større vedlikehold av bygningsmassen i år, kun mindre fortløpende / forefallende vedlikehold fra vaktmesters side. Under brøyting i vinter ble det påført en skade, men denne ble utbedret av brøytefirmaet etter henvendelse fra styret.

Av fremtidig vedlikehold ønsker styret å samkjøre oljing / beising av terrassegulv, gelender, samt de deler av fellesarealene som er trykkimpregnert. Dette for å ivareta et helhetlig uttrykk på byggene.

Styret ønsker at det skal utarbeides en helhetlig og langsiktig vedlikeholdsplan for



bygningssmassen og fellesarealer. Dette er noe styret vil ta tak i når reklamasjonssaken mot utbygger er avklart.

2. Behov og ønsker om fornyelse/påkostninger
Styret planlegger ikke bruk av større pengebeløp før reklamasjonssaken er avklart.
3. Velferdstiltak og andre bomiljøtiltak
Det vil bli gjennomført en vårdugnad for å plante blomster, rydde ute, etc. Det vil også bli engasjert et firma for å "støvsuge" garasjeanlegget, og i forkant av det må den enkelte også rydde garasjeanlegget.
4. Annet
Arbeidet med reklamasjonssaken har tatt mye av styrets tid, herunder arbeid med å sette seg inn i og få oversikt over saken (for nyvalgt styreleder sin del), møter og korrespondanse med advokat og takstmann samt befaring med takstmann, fortløpende gjennomgang og vurdering av nye saksdokumenter, takstrapporter, prosesskriv, korrespondanse mellom advokatene, etc., korrespondanse ifm. henvendelser fra beboere, samt arbeid med og dialog med forsikringsselskapet angående status for rettskjøpsforsikringen.

Styret har videre arbeidet med å få i gang fakturering av varmtvann i henhold til forbruk i de enkelte seksjoner, dette i dialog med forretningsfører. Dette vil medføre en mer rettferdig fordeling av varmtvannsutgiftene, idet man regner med at det er et ikke ubetydelig ulikt forbruk av varmtvann i de ulike seksjonene. I skrivende stund avventer vi oppstartsavlesning fra de siste seksjonene. Første avregning planlegges gjennomført ved årsskiftet 2019 / 2020.

Styret har også arbeidet med å få klarhet i sameiets drift- og serviceavtaler, herunder vaktmesteravtalen, avtaler for kontroll av brann- og nødlys, etc.

IV. LAGETS DRIFT

A. Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførsel er utført av Agio Forvaltning AS i Tromsø. Dette er utført på en god måte og styret har hatt et godt samarbeid med forvaltningsselskapet.

Sameiets revisor har vært Alfa Revisjon AS

B. Eiendomsmasse

Sameiet ble oppført 2015, og består av 3 bygg, knyttet sammen i felles areal. Totalt 20 leiligheter og 22 garasjeplasser. I tillegg kommer felles opparbeidet grøntområde.

C. Forsikring

Sameiets bygningssmasse er fullverdiforsikret hos Gjensidige Forsikring; polisenummer 84897862

Bygningskasko		
Fullverdigrunnlag:	kr	75 561 402,-
Husleietap 36 mnd.:	kr	15 112 279,-
Uteområdet:	kr	400 000,-
Egenandelen er p.t.	kr	10 000,-

Rettskjøp: Egenandel kr 10 000 pluss 20 % av utgift til rettskjøp, begrenset til kr 500 000 pr forsikringsår.

Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre.



V. ØKONOMI

A. Forslag til disponering av resultat for 2018

Regnskapet viser et overskudd på kr 156 997,-. Styret anbefaler at hele overskuddet settes til annen egenkapital og styrker således lagets egenkapital og likviditet. Styret bekrefter at årsregnskapet gir ett rettviseende bilde av stilling og resultat

B. Budsjett for 2019

Budsjettet viser et forventet overskudd på kr 16 111,-. Forøvrig vises det til de enkelte tall i budsjettet.

C. Omsetning av seksjoner

I 2018 er det blitt solgt 1 seksjoner i sameiet

VI. FINANSIELL RISIKO

A. Finansiell risiko

Sameiet styres av lagets faste innkrevde felleskostnader, samt evnen til å dekke kortsiktige forpliktelser som løpende kostnader. Sameiet vurderer finansiell risiko til å være lav

B. Kredittrisiko

Sameiet vurderer kredittrisikoen til å være svært lav. Dette fordi fordringene er sikret med legal pant på opptil 2G.

C. Likviditetsrisiko

Sameiet vurderer likviditetsrisikoen til å være lav.

D. Markedsrisiko

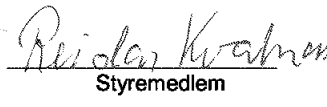
Sameiet vurderer markedsrisikoen til å være lav.

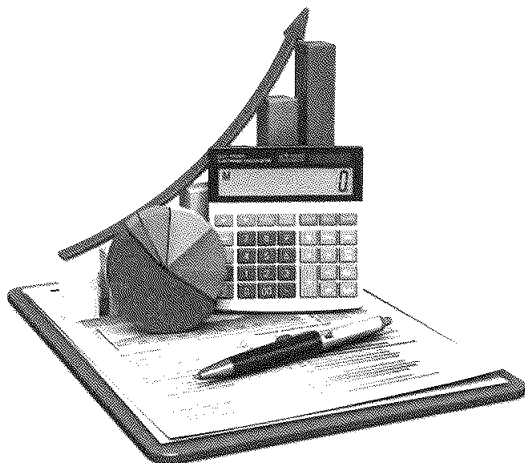
Tromsø, den 15.05 2019

I styret for Sameiet Bergliåsen


Styreleder


Styremedlem


Styremedlem



ÅRSREGNSKAP 2018

068-Sameiet Bergliåsen

Org.nr. 915815537





Sameiet Bergliåsen

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Innkrevde felleskostnader	1	923 746	745 464
Sum driftsinntekter		923 746	745 464
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	94 394	457 555
Forretningsførsel		26 265	25 625
Avskrivning på varige driftsmidler	3	5 590	5 590
Reparasjon og vedlikehold	4	45 009	118 693
Annen driftskostnad	5	607 810	612 045
Sum driftskostnader		779 068	1 219 508
DRIFTSRESULTAT		144 678	-474 044
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		12 319	11 603
Sum finansinntekter		12 319	11 603
Finanskostnader			
Annen finanskostnad		0	311
Sum finanskostnader		0	311
NETTO FINANSPOSTER		12 319	11 293
ARSRESULTAT		156 997	-462 751
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		156 997	-462 751
SUM OVERF. OG DISP.		156 997	-462 751



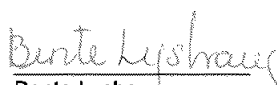
Sameiet Bergliåsen

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	3	10 248	15 838
Sum varige driftsmidler		10 248	15 838
SUM ANLEGGSMIDLER		10 248	15 838
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		-4 221	3 312
Andre kortsiktige fordringer	6	271 796	34 176
Sum fordringer		267 575	37 488
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	158 636	157 276
SUM OMLØPSMIDLER		426 211	194 764
SUM EIENDELER		436 459	210 602
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8,9	324 107	167 110
Sum opptjent egenkapital		324 107	167 110
SUM EGENKAPITAL		324 107	167 110
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		95 559	25 153
Skyldig offentlige avgifter		7 083	6 462
Annen kortsiktig gjeld		9 711	11 877
SUM KORTSIKTIG GJELD		112 353	43 492
SUM GJELD		112 353	43 492
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		436 459	210 602

Sted: Trondheim, dato: 15.05.2019


Guro Haug Nilsen
Styrets Leder


Bente Lyshaug
Styremedlem


Reidar Kvalness
Styremedlem



Sameiet Bergliåsen

Noter 2018

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk. Sameiet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer 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.

Budsjett

Sameiets budsjett presenteres som sluttnote i årsregnskapet.

I løpet av 2018 var det registrert 1 eierskifte.



Sameiet Bergliåsen

Noter 2018

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2018	2017
Andel felleskostnader	561 636	539 964
Kabel-TV	70 800	132 000
Dekning fri rettshjelp	137 950	0
Leie garasje	0	1 500
Akonto vann	84 000	72 000
Internett	69 360	0
Sum Innkrevde felleskostnader	923 746	745 464

Note 2 - Lønnskostnad

	2018	2017
Lønn til midlertidige ansatte	0	277 000
Faste lønninger	39 450	48 813
Påløpte feriepenge	3 031	4 906
Styrehonorar	45 002	93 336
Arbeidsgiv.avg. av pål. feriep.	106	0
Arbeidsgiveravgift	6 672	33 029
Arb.giv.avg. påløpte feriepenge	133	472
Sum Lønnskostnad	94 394	457 555

Sameiet har ingen fast ansatte.

Sameiet er ikke forpliktet til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 - Maskiner og anlegg

	Snøfreser
Anskaffelsesår:	2015
Antatt levetid:	5 år
Kostpris	27 949
Samlede avskrivninger pr 01.01	12 112
+ Avskrivninger i år	5 590
Samlede avskrivninger pr 31.12	17 702
Bokført verdi pr 31.12	10 248

Note 4 - Reparasjon og vedlikehold

	2018	2017
VVS	0	7 819
Elektro	0	8 744
Heiskostnader	36 969	36 051
Driftsmaterialer	80	890
Sprinkelanlegg	0	9 750
Brannanlegg	0	2 189
Malingsarbeid	3 783	47 235
Garasjeanlegg	0	1 828
HMS og internkontroll	2 681	2 681
Vedlikehold uteareal	1 496	1 506
Sum Reparasjon og vedlikehold	45 009	118 693

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie for verdiforringelsen.



Sameiet Bergliåsen

Noter 2018

Note 5 - Annen driftskostnad

	2018	2017
Renovasjon, vann, avløp o.l.	73 260	0
Elektrisk energi	121 513	110 829
Annen leiekostnad	12 233	64 030
Verktøy, utstyr m.m.	549	14 145
Kabel-TV og internett	138 704	135 898
Leie Vaktmester	21 628	0
Vakthold- og alarmtjenester	5 625	21 262
Kurs	1 500	0
Honorar revisjon	6 459	5 325
Beboerportal	400	0
Honorar konsulent	77 419	90 035
Juridisk bistand	34 750	44 719
Snøbrøyting	16 875	25 259
Porto	403	1 039
Drivstoff	480	334
Øreavrunding	0	-0
Forsikringspremie	87 130	82 907
Styre- og generalforsamling	6 250	0
Bankgebyrer	2 633	1 838
Andre kostnader	0	14 425
Sum Annen driftskostnad	607 810	612 045

Note 6 - Andre kortsiktige fordringer

	2018	2017
Andre kortsiktige fordringer	137 950	0
Periodiserte kostnader	133 846	34 176
Sum Andre kortsiktige fordringer	271 796	34 176

Periodiserte kostnader gjelder 1. kv. 2019

Note 7 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

	2018	2017
Driftskonto 1503.66.99032	153 313	154 200
Skattetrekkskonto 1503.66.99040	5 324	3 076
Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.	158 636	157 276



Sameiet Bergliåsen

Noter 2018

Note 8 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	0	167 110	167 110
Tilført fra årsresultat		156 997	156 997
Pr 31.12.	0	324 107	324 107

Note 9 - Disponible midler

	2018	2017
Disponible midler pr. 01.01	151 272	608 434
Periodens resultat	156 997	-462 751
-Kjøp av anleggsmidler	0	0
+Tilbakeføring av avskrivninger	5 590	5 590
Avdrag på lån	-0	-0
Endring i disponible midler	162 587	-457 161
Sum Disponible midler	313 859	151 272



Sameiet Bergliåsen

Noter 2018

Budsjett 2018

Budsjettår	2019	2018
Inntekter:		
Inntekter andel fellesutgifter	856 092	785 724
Kapitalinntekter	-	-
Andre inntekter	0	-
Sum driftsinntekter	856 092	785 724
Kostnader:		
Styrehonorar	70 000	70 000
Personalkostnader	32 922	5 531
Avskrivninger	5 590	5 590
Vedlikehold	133 250	105 500
Kabel-TV/Internett	146 640	140 071
Renhold	0	10 000
Energi og brensel	122 418	114 000
Andre driftskostnader	66 800	101 000
Revisjonshonorar	6 458	6 300
Forretningsførerhonorar	26 923	26 267
Konsulenthonorar	20 000	30 000
Andre avg. pliktige honorarer	50 000	30 000
Forsikring	96 000	87 052
Kommunale avgifter	75 092	-
Kontingenter	0	-
Sum driftskostnader	852 092	731 310
Driftsresultat	4 000	54 414
Finansinntekter / kostnader		
Finansinntekter	12 611	12 436
Finanskostnader	500	500
Resultat finansposter	12 111	11 936
Årsresultat	16 111	66 350
Estimering disponible midler		
Budsjettert årsresultat	16 111	66 350
Avskrivninger	5 590	5 590
Tilgang anleggsmidler	-	-
Opptak lån	-	-
Nedbetaling lån	-	-
Endring i disponible midler	21 701	71 940
Disponible midler pr 01.01 innv. år	151 272	
Budsjettkorrigerering inneværende år*	-31 173	
Disponible midler pr 31.12. budsjettår	213 740	

*Diff. budsjett, låneopptak, IB, mv.



**ALFA
REVISJON**

Alfa Revisjon AS
Standvegen 134, 9006 Tromsø
Tlf: +47 77 60 06 50
Org nr : NO 974344432

UAVHENGIG REVISORS BERETNING Til årsmøtet i SAMEIET BERGLIÅSEN

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet SAMEIET BERGLIÅSEN' årsregnskap som viser et overskudd på kr 156 997. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2018, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen. I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Medlemmer av Den norske Revisorforening



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og framlegget om bruk av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Tromsø, 15. mai 2019
Alfa Revisjon AS

Anna Olsen
Registrert revisor



Sameiet Bergliåsen

Noter 2018

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Sameiet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer 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.

Budsjett

Sameiets budsjett presenteres som sluttnote i årsregnskapet.

I løpet av 2018 var det registrert 1 eierskifte.



Sameiet Bergliåsen

Noter 2018

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2018	2017
Andel felleskostnader	561 636	539 964
Kabel-TV	70 800	132 000
Dekning fri rettshjelp	137 950	0
Leie garasje	0	1 500
Akonto vann	84 000	72 000
Internett	69 360	0
Sum innkrevde felleskostnader	923 746	745 464

Note 2 - Lønnskostnad

	2018	2017
Lønn til midlertidige ansatte	0	277 000
Faste lønninger	39 450	48 813
Påløpte feriepenger	3 031	4 906
Styrehonorar	45 002	93 336
Arbeidsgiv. avg. av pål. feriep.	106	0
Arbeidsgiveravgift	6 672	33 029
Arb. giv. avg. påløpte feriepenge	133	472
Sum Lønnskostnad	94 394	457 555

Sameiet har ingen fast ansatte.
Sameiet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Maskiner og anlegg

	Snøfreser
Anskaffelsesår:	2015
Antatt levetid:	5 år
Kostpris	27 949
Samlede avskrivninger pr 01.01	12 112
+ Avskrivninger i år	5 590
Samlede avskrivninger pr 31.12	17 702
Bokført verdi pr 31.12	10 248

Note 4 - Reparasjon og vedlikehold

	2018	2017
VVS	0	7 819
Elektro	0	8 744
Heiskostnader	36 969	36 051
Driftsmaterialer	80	890
Sprinkelanlegg	0	9 750
Brannanlegg	0	2 189

Noter for Sameiet Bergliåsen

Organisasjonsnr. 915815537



Sameiet Bergliåsen

Noter 2018

Malingsarbeid	3 783	47 235
Garasjeanlegg	0	1 828
HMS og internkontroll	2 681	2 681
Vedlikehold uteareal	1 496	1 506
Sum Reparasjon og vedlikehold	45 009	118 693

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie for verdiforringelsen.

Note 5 - Annen driftskostnad

	2018	2017
Renovasjon, vann, avløp o.l.	73 260	0
Elektrisk energi	121 513	110 829
Annen leiekostnad	12 233	64 030
Verktøy, utstyr m.m.	549	14 145
Kabel-TV og internett	138 704	135 898
Leie Vaktmester	21 628	0
Vakthold- og alarmtjenester	5 625	21 262
Kurs	1 500	0
Honorar revisjon	6 459	5 325
Beboerportal	400	0
Honorar konsulent	77 419	90 035
Juridisk bistand	34 750	44 719
Snøbrøyting	16 875	25 259
Porto	403	1 039
Drivstoff	480	334
Øreavrunding	0	-0
Forsikringspremie	87 130	82 907
Styre- og generalforsamling	6 250	0
Bankgebyrer	2 633	1 838
Andre kostnader	0	14 425
Sum Annen driftskostnad	607 810	612 045

Note 6 - Andre kortsiktige fordringer

	2018	2017
Andre kortsiktige fordringer	137 950	0
Periodiserte kostnader	133 846	34 176
Sum Andre kortsiktige fordringer	271 796	34 176

Periodiserte kostnader gjelder 1. kv. 2019

Note 7 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

	2018	2017
Driftskonto 1503.66.99032	153 313	154 200
Skattetrekkskonto 1503.66.99040	5 324	3 076
Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.	158 636	157 276



Sameiet Bergliåsen

Noter 2018

Note 8 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	0	167 110	167 110
Tilført fra årsresultat		156 997	156 997
Pr 31.12.	0	324 107	324 107

Note 9 - Disponible midler

	2018	2017
Disponible midler pr. 01.01	151 272	608 434
Periodens resultat	156 997	-462 751
-Kjøp av anleggsmidler	0	0
+Tilbakeføring av avskrivninger	5 590	5 590
Avdrag på lån	-0	-0
Endring i disponible midler	162 587	-457 161
Sum Disponible midler	313 859	151 272

Budsjett 2018

Budsjettår	2019	2018
Inntekter:		
Inntekter andel fellesutgifter	856 092	785 724
Kapitalinntekter	-	-
Andre inntekter	0	-
Sum driftsinntekter	856 092	785 724
Kostnader:		
Styrehonorar	70 000	70 000

Noter for Sameiet Bergliåsen

Organisasjonsnr. 915815537



Sameiet Bergliåsen

Noter 2018

Personalkostnader	32 922	5 531
Avskrivninger	5 590	5 590
Vedlikehold	133 250	105 500
Kabel-TV/Internett	146 640	140 071
Renhold	0	10 000
Energi og brensel	122 418	114 000
Andre driftskostnader	66 800	101 000
Revisjonshonorar	6 458	6 300
Forretningsførerhonorar	26 923	26 267
Konsulenthonorar	20 000	30 000
Andre avg. pliktige honorarer	50 000	30 000
Forsikring	96 000	87 052
Kommunale avgifter	75 092	-
Kontingenter	0	-
Sum driftskostnader	852 092	731 310
Driftsresultat	4 000	54 414
Finansinntekter / kostander		
Finansinntekter	12 611	12 436
Finanskostnader	500	500
Resultat finansposter	12 111	11 936
Arsresultat	16 111	66 350
Estimering disponible midler		
Budsjettert årsresultat	16 111	66 350
Avskrivninger	5 590	5 590
Tilgang anleggsmidler	-	-
Opptak lån	-	-
Nedbetaling lån	-	-
Endring i disponible midler	21 701	71 940
Disponible midler pr 01.01 innv. år	151 272	
Budsjettkorrigerering inneværende år*	-31 173	
Disponible midler pr 31.12. budsjettår	213 740	

*Diff. budsjett, låneopptak, IB, mv.



Sameiet Bergliåsen

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Innkrevde felleskostnader	1	923 746	745 464
Sum driftsinntekter		923 746	745 464
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	94 394	457 555
Forretningsførsel		26 265	25 625
Avskrivning på varige driftsmidler	3	5 590	5 590
Reparasjon og vedlikehold	4	45 009	118 693
Annen driftskostnad	5	607 810	612 045
Sum driftskostnader		779 068	1 219 508
DRIFTSRESULTAT		144 678	-474 044
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		12 319	11 603
Sum finansinntekter		12 319	11 603
Finanskostnader			
Annen finanskostnad		0	311
Sum finanskostnader		0	311
NETTO FINANSPOSTER		12 319	11 293
ARSRESULTAT		156 997	-462 751
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		156 997	-462 751
SUM OVERF. OG DISP.		156 997	-462 751



Sameiet Bergliåsen

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	3	10 248	15 838
Sum varige driftsmidler		10 248	15 838
SUM ANLEGGSMIDLER		10 248	15 838
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		-4 221	3 312
Andre kortsiktige fordringer	6	271 796	34 176
Sum fordringer		267 575	37 488
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	158 636	157 276
SUM OMLØPSMIDLER		426 211	194 764
SUM EIENDELER		436 459	210 602
 EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8,9	324 107	167 110
Sum opptjent egenkapital		324 107	167 110
SUM EGENKAPITAL		324 107	167 110
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		95 559	25 153
Skyldig offentlige avgifter		7 083	6 462
Annen kortsiktig gjeld		9 711	11 877
SUM KORTSIKTIG GJELD		112 353	43 492
SUM GJELD		112 353	43 492
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		436 459	210 602

Sted: _____, dato: _____,

Guro Haug Nilsen
Styrets Leder

Bente Lyshaug
Styremedlem

Reidar Kvalness
Styremedlem



**Årsregnskap 2018
for
Sameiet Bergliåsen**

Organisasjonsnr. 915815537