

RESULTAT

	Note	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	3 050 941	3 554 856	2 939 458	2 887 822
Andre inntekter	2	22 179	2 250	0	0
Sum inntekter		3 073 120	3 557 106	3 065 458	2 988 166
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	19 458	19 458	19 458	19 458
Styrehonorar	4	138 000	138 000	138 000	138 000
Avskrivninger	10	31 251	7 750	31 000	41 000
Revisjonshonorar	4	20 000	12 500	12 500	12 500
Forretningsførerhonorar		105 312	125 000	125 000	90 000
Konsulenttjenester	5	63 262	22 948	55 000	50 000
Drift og vedlikehold	6	852 746	910 102	983 500	835 000
Vedlikeholdsavsetninger		50 000	50 000	0	50 000
Forsikringer		233 506	227 844	227 000	230 000
Kommunale avgifter		204 484	209 686	210 000	275 000
Energi/fyring	7	860 851	810 463	530 000	775 000
Kabel-TV og bredbånd	8	558 809	613 729	645 000	426 420
Andre driftskostnader	9	195 673	67 047	100 000	57 500
Sum kostnader		3 333 351	3 214 527	3 076 458	2 999 878
Driftsresultat		-260 231	342 579	-11 000	-11 712
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		34 587	31 158	30 000	33 000
Rentekostnader		5 968	0	0	0
Sum finansposter		28 619	31 158	30 000	33 000
Årets resultat		-231 613	373 737	19 000	21 288
Overført til/fra egenkapital	11	-231 613	373 737	0	0
Sum disponering		-231 613	373 737	0	0

BALANSE

	Note	Balans 31.12.17	Balans 31.12.16
EIENDELER			
Varige driftsmidler			
Andre anleggsmidler	10	170 171	147 250
Sum anleggsmidler		170 171	147 250
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		61 727	0
Forskuttering for andelseiere		0	12 225
Kortsiktige fordringer		15	160 882
Forskuddsbetalte kostnader		291 430	0
Bank		1 156 102	1 593 781
Sum omløpsmidler		1 509 275	1 766 888
SUM EIENDELER		1 679 447	1 914 138

BALANSE

EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Opptjent egenkapital	11	1 109 069	1 340 682
Sum egenkapital		1 109 069	1 340 682

Gjeld

Avsetninger og forpliktelser

Vedlikeholdsavsetning		150 000	100 000
Sum avsetninger og forpliktelser		150 000	100 000

Kortsiktig gjeld

Forskudd felleskostnader		8 314	0
Andre forskuddsbetalte leier		0	12 056
Leverandørgjeld		250 809	227 317
Annen kortsiktig gjeld		161 254	234 083
Sum kortsiktig gjeld		420 377	473 456

Sum gjeld		570 377	573 456
------------------	--	----------------	----------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 679 447	1 914 138
---------------------------------	--	------------------	------------------

Lillestrøm 31.12.17

Sameiet Elvelunden

Sted: Oslo, dato: 4/4-2018



Christian Walther
Styreleder



Øivind Arneberg
Styremedlem



Eilert Eilertsen
Styremedlem



Audun Bakke Andersen
Styremedlem



Linn Stokke Guttormsen
Styremedlem

NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

Prinsippendring

Det er i 2017 gjennomført prinsippendring for avsetning av vedlikeholdskostnader, se note 11 for nærmere forklaring.

2016 regnskapstall er omarbeidet for å være sammenlignbare.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2017	2016
Felleskostnader	1 935 676	2 065 284
Garasje	125 250	124 800
Varme / brensel	349 265	769 992
Kabel-TV/bredbånd	640 750	594 780
Sum	3 050 941	3 554 856

Note 2 - Andre inntekter

	2017	2016
Salg av portåpner	2 250	2 250
Kostnadsdekning Moderne Elektro	12 000	
El bil lading	7 929	
Sum	22 179	2 250

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2017	2016
Arbeidsgiveravgift	19 458	19 458
Sum	19 458	19 458

Sameiet har ingen ansatte.

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

NOTER

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2017	2016
Styrehonorar	138 000	138 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	20 000	12 500
Sum	158 000	150 500

Styrehonorar gjelder for perioden 2016/2017. I tillegg har styret fått dekket kostnader NOK 7 077

Note 5 - Konsulenttjenester

	2017	2016
Juridisk rådgivning	39 695	13 963
Teknisk bistand	1 275	0
Andre forvaltningstjenester	22 293	8 985
Sum	63 262	22 948

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2017	2016
Vedlikehold bygg	9 389	11 114
Vedlikehold elektro	0	24 031
Vedlikehold utvendige anlegg	78 010	83 928
Heiskostnader	109 141	106 565
Vedlikehold garasjer	35 708	38 746
Vedlikehold fyringsanlegg	0	4 225
Andre drift/vedl. holdskostn.	0	1 946
Vedlikehold ventilasjon og VVS	110 971	148 115
Brannsikring	144 109	135 020
Kostnader til dugnad	8 270	0
Egenandel forsikringskader	0	15 000
Vaktmestertjenester	128 150	116 311
Renholdstjenester	201 978	200 401
Snøbrøyting/strøing/feiing	27 021	24 700
Sum	852 746	910 102

Note 7 - Energi/fyring

	2017	2016
Strøm	267 114	234 674
Biovarme, fjernvarme, gass	593 737	575 789
Sum	860 851	810 463

NOTER

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2017	2016
Kabel-TV	558 809	613 729
Sum	558 809	613 729

Note 9 - Andre driftskostnader

	2017	2016
Sjøpeltømming/Container	15 019	12 473
Lyspærer, sikringer m.m.	7 042	0
Leie maskiner	4 155	0
Vedlikehold av IT-/Kontorutstyr	586	0
Nøkler, låser og skilt	0	20 205
Skadedyrarb. & Soppkontroll	140 000	0
Kopiering	334	0
Kostnader tillitsvalgte	7 077	0
Generalforsamling/årsmøte	8 000	23 065
Administrasjonskostnader	7 188	0
Porto	2 170	4 178
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	4 103	7 193
Øreavrunding	-1	-67
Sum	195 673	67 047

Note 10 - Andre anleggsmidler

	Andre anleggsmidler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	155 000
Årets tilgang :	54 172
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	209 172
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	39 001
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført 31.12:	170 172
Årets avskrivninger :	36 417
Antatt levetid i år :	5

NOTER

Note 11 - Opptjent egenkapital

	2017	2016
Opptjent egenkapital 31.12 forrige år	1 440 682	1 146 616
Korreksjon av tidligere års feil		316 461
Prinsippendring	-100 000	-446 131
Opptjent egenkapital 01.01	1 340 682	1 016 946
Årets resultat	-231 613	423 737
Opptjent egenkapital 31.12	1 109 068	1 440 682

Det er i 2017 gjennomført prinsippendring for avsetning av vedlikeholdskostnader. I henhold til NRS 13 Usikre forpliktelser og betingede eiendeler, og etablert god regnskapsskikk på området, så avsettes det fra 2017 for periodisk vedlikehold ved at det over tid bygges opp en avsetning til fremtidig vedlikehold som kostnadsføres etter hvert som avsetningen øker. Når vedlikeholdet først skjer, vil vedlikeholdsutgiften bli ført mot avsetningen og et eventuelt avvik vil bli kostnadsført umiddelbart.

Avsetningen er basert på beste estimat for fremtidig behov for løpende vedlikehold på eksisterende bygningsmasse. I 2015 og 2016 er oppbyggingen av vedlikeholdsfond som del av sameiets egenkapital gjort som en resultatdisponering. Prinsippendringen føres direkte mot egenkapitalen. Sammenligningstallene er omarbeidet.

Note 12 - Arbeidskapital

	2017	2016
A. Arbeidskapital 01.01	1 293 432	1 016 945
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-231 613	423 737
Tilbakeføring avskrivninger	31 251	7 750
Tilbakeføring av årets vedlikeholdsavsetninger	50 000	
Kjøp/salg anleggsmidler	-54 172	-155 000
B. Årets endringer arbeidskapital	-204 534	276 487
C. Arbeidskapital 31.12	1 088 898	1 293 432
Omløpsmidler	1 509 275	1 766 888
- Kortsiktig gjeld	420 377	473 456
= Arbeidskapital 31.12	1 088 898	1 293 432