

Disponible midler Danvik Borettslag

Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	År 2018	År 2017
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	2 864 802	3 046 970
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	-383 425	87 554
Tilgang Bygg-garasjer	-6 443 521	0
Opptak lån / avdrag på lån	5 218 131	-269 722
Fradrag anleggsmidler-nedgravd avfallsløsning	-425 863	0
Årets endring i disponible midler	-2 034 678	-182 168
Disponible midler 31.12	830 124	2 864 802

Resultatregnskap Danvik Borettslag - 2018-12

	Note	Regnskap År 2018	Regnskap År 2017	Budsjett År 2018	Budsjett År 2019
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter		1 998 000	1 743 425	1 997 956	1 998 000
Andre inntekter		0	44 400	0	0
Sum inntekter		1 998 000	1 787 825	1 997 956	1 998 000
Driftskostnader					
Personalkostnader	1	7 868	7 868	7 727	7 727
Styrehonorar	2	54 800	54 800	54 800	54 800
Revisjonshonorar	3	4 999	4 900	5 000	4 700
Honorar forretningsfører		61 860	60 414	61 861	63 531
Medlemskontingent NB-BO		9 250	9 250	9 250	9 250
Vedlikehold	4	1 599 733	818 280	338 300	345 300
Kjøp av tjenester	5	98 704	70 363	75 000	135 000
Kabel-TV		134 403	140 838	136 000	148 000
Forsikringer	6	103 627	111 034	104 498	113 499
Kommunale avgifter	7	94 073	177 628	120 000	110 000
Strøm og annen energi		16 628	12 423	15 000	15 000
Andre driftskostnader	8	34 760	67 289	41 000	65 100
Sum driftskostnader		2 220 705	1 535 087	968 436	1 071 907
Driftsresultat		-222 705	252 738	1 029 520	926 093
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		13 531	7 230	5 000	2 000
Rentekostnader		174 251	172 208	211 571	242 743
Andre finanskostnader		0	205	0	0
Sum finansinntekter / finanskostnader		-160 720	-165 184	-206 571	-240 743
Årets resultat		-383 425	87 554	822 949	685 350
Disponering:					
Overført annen egenkapital		-383 425	87 554	0	0
Sum disponeringer		383 425	-87 554	0	0

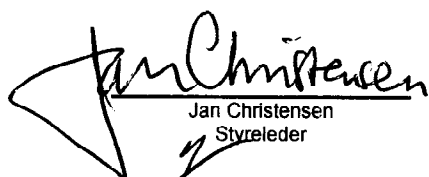
Balanse - Danvik Borettslag - 2018-12


	Note	År 2018	År 2017
EIENDELER			
<hr/>			
Anleggsmidler			
<hr/>			
Varige driftsmidler			
Tomter	9	550 000	550 000
Bygninger	9	18 179 358	11 735 837
Andre driftsmidler	14	425 863	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		19 155 221	12 285 837
<hr/>			
Omløpsmidler			
<hr/>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		191	4 171
Andre fordringer	10	83 710	73 139
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 918 183	2 807 209
Sum omløpsmidler		2 002 083	2 884 519
<hr/>			
SUM EIENDELER		21 157 305	15 170 356
<hr/>			

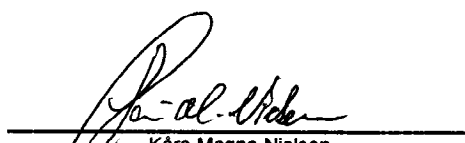
Balanse - Danvik Borettslag - 2018-12

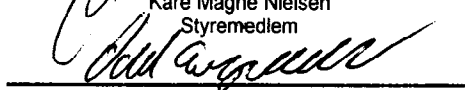
	Note	Ar 2018	Ar 2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		3 700	3 700
Opptjent egenkapital		3 878 147	4 261 572
Sum egenkapital	15	3 881 847	4 265 272
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	13	12 329 499	7 111 368
Borettsinnskudd		3 774 000	3 774 000
Sum langsiktig gjeld		16 103 499	10 885 368
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		12 682	3 668
Gjeld til forretningsfører		70	0
Leverandørgjeld	11	604 819	14 215
Påløpne renter		2 006	838
Annen kortsiktig gjeld	12	552 381	996
Sum kortsiktig gjeld		1 171 959	19 717
Sum gjeld		17 275 458	10 905 084
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 157 305	15 170 356

Sted: Drammen dato: 19.2.19


 Jan Christensen
 Styreleder


 Geir Forbord
 Styremedlem


 Kåre Magne Nielsen
 Styremedlem


 Odd Jorulv Engedahl
 Styremedlem


 Haakon Johansen
 Styremedlem

Noter Danvik Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden. Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % utfra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000,-. Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.

Note 1 - Personalkostnader

	År 2018
5210 Fri telefon	1 000
5290 Motkonto gruppe 52	-1 000
5400 Arbeidsgiveravgift	7 868
Sum	7 868

Antall årsverk sysselsatt: 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 telefongodtgjørelse og styrehonorar.

Note 2 - Styrehonorar

	År 2018
5330 Styrehonorar	54 800
Sum	54 800

Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt.

Note 3 - Revisjonshonorar

	År 2018
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	4 999
Sum	4 999

Noter Danvik Borettslag

Note 4 - Vedlikehold

	År 2018
6601 Vedlikehold bygg	15 089
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	12 500
6612 Drift vedlikehold brannsikring	1 679
6618 Skadedyrbehandling	7 294
6640 Periodisk vedlikehold	1 563 171
Sum	1 599 733

Kto 6640-er andel vedlikehold (20%) garasjeprosjekt og opparb. uteområder

Note 5 - Kjøp av tjenester

	År 2018
6730 Teknisk rådgivning	44 279
6780 Snøbrøyting	47 813
6784 Plenklipp, stell av utearealer	6 613
Sum	98 704

Kto 6730-er prosjektledelse andel vedlikehold (20%).

Note 6 - Forsikring

	År 2018
7501 Huseier-fullverdi	102 127
7520 Premie brl. sikringsordning	1 500
Sum	103 627

Note 7 - Kommunale avgifter

	År 2018
7765 Renovasjonsavgift	94 073
Sum	94 073

Noter Danvik Borettslag

Note 8 - Andre driftskostnader

	År 2018
6492 Containerleie	3 969
6500 Verktøy og redskaper	100
6582 Programvarekostnad vedlikehold	13 063
6800 Kontorrekvisita	169
6900 Telekommunikasjon	1 000
6910 Kostnad Internett / bredbånd	286
6940 Porto	724
7420 Gaver og tilskudd	3 064
7460 Andre kontingenter	1 550
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	412
7719 Sosiale tiltak	3 500
7720 Generalforsamling	1 300
7740 Kurs for tillitsvalgte i brl.	600
7770 Bank/betalingsgebyrer	1 600
7790 Andre kostnader	3 424
Sum	34 760

Note 9 - Eiendom

	År 2018
1150 Tomter	550 000
1100 Bygninger	10 680 708
1101 Rehabilitering og påkostninger	1 055 129
1102 Garasjer og Carporter	6 443 521
Sum	18 729 358

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.

Kto 1102-Prosjekt garasjer og opparbeidelse uteområde (interne veier) høsten 2018 . Av totale kostnader er 80 % påkostning som blir balanseført i regnskapet.

Prosjektet er fordelt med 80% påkostning og 20 % vedlikehold.

Noter Danvik Borettslag

Note 10 - Andre fordringer

	År 2018
1564 Periodisering	7 294
1570 Andre kortsiktige fordringer	76 416
Sum	83 710

Kto 1564-gjelder kostnader for 2019 betalt i 2018.
Kto 1570-faktura fra Get for 1.halvår-19 betalt i 2018.

Note 11 - Leverandørgjeld

	År 2018
2400 Leverandørgjeld	604 819
Sum	604 819

Leverandørgjeld utgjør gjeld for kjøp av tjenester, levering av varer etc som er utført eller levert i 2018 og som først blir betalt i 2019.
Kto 2400- der Kr 594.078,- er fakturaer fra Bogen & Mathisen.

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	År 2018
2470 Byggeregnskapets avsetningkont	550 277
2900 Forskudd fra kunder	250
2998 Periodisering	1 854
Sum	552 381

Kto 2470-innestående 7,5% til Bogen & Mathisen som utbetales når prosjektet er ferdigstilt.
Kto 2998-strøm for desember-18 mottatt i 2019.

Noter Danvik Borettslag

Note 13 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:

	Handelsbanken Eiendomskreditt filial av Stadshypotek AB Vedlikehold garasjeanlegg	Handelsbanken Eiendomskreditt filial av Stadshypotek AB Refinansiering (rehab,røropplegg mm)	DnB NOR Boligkreditt AS Rehab tak+refinans
Formål:			
Låne nummer:	94937034983	94937035009	12126167235
Lånetype:	Serie	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2018	2013
Rentesats:	1.98 % Første avdrag 29.12.19	1.98 %	2.4 %
Beregnet innfridd:	30.06.2043	29.06.2038	29.10.2018
Opprinnelig lånebeløp:	5 500 000	6 972 226	8 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	0	7 111 368
Avdrag i perioden:	0	142 727	7 111 368
Opptak i perioden:	5 500 000	6 972 226	0
Lånesaldo 31.12:	5 500 000	6 829 499	0
Saldo 5 år frem i tid:	4 468 750	5 320 129	0

Note - Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94937034983	37	148 649	5 500 013
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94937035009	37	184 581	6 829 497
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 94937034983 har første avdrag 31.12.2019 med kr 114 583	37	148 649	516

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant bygninger.

Note 14 - Anleggsmidler

	RFD Nedgravd avfallsløsning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	425 863
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	425 863
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført 31.12:	425 863
Anskaffelsesår :	2018
Antatt levetid i år :	25

Virksomheten har balanseført anleggsmidler som er ment til varig eie eller bruk. Anleggsmidlene blir avskrevet over forventet økonomisk levetid.

Note 15 - Egenkapital

	År 2018	År 2017
Innskutt egenkapital	3 700	3 700
Opptjent egenkapital	3 878 147	4 261 572
SUM EGENKAPITAL	3 881 847	4 265 272

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