

ÅRSREGNSKAP

SLETTELOKKA BOLIGSAMEIE

	Regnskap	Regnskap	Budsjett
	2004	2003	2004
DRIFTSINNEKTER			
Innbetaling til fellesutgifter (note 17)	10 822 189	10 296 852	10 825 365
Vedlikeholdsinntekt (note 17)	6 571 332	6 570 924	
Innbetaling vindusutskifting	1 554 124	1 274 320	
Inntekt trappevask		264 480	
Inntekt kortmating vaskeri	136 152	154 711	130 000
Annen inntekt	2 146		
SUM DRIFTSINNEKTER	19 085 943	18 561 287	10 955 365
DRIFTSUTGIFTER			
Lønn vaktmesterne (note 1)	762 634	758 764	900 000
Naturalytelse	79 200	79 200	
Periodisert lønn (inkl.arb.g.avg.)		119 394	-
Sluttvederlagsordning/ - og AFP		1 530	-
Honorar med arb.giveravgift (note 1)	18 800	18 400	
Arbeidsgiveravgift	156 960	136 699	145 000
Sum personalkostnader	1 017 594	1 113 987	1 045 000
Avskrivning TV-anlegg (note 12)	36 502	40 557	
Avskrivning maskiner (note 13)	19 281	25 708	
Sum avskrivninger	55 783	66 265	
Kostnader rehabilitering	57 005 803	30 303 794	
Vedlikehold bygning (note 2)	163 764	463 533	200 000
" vaskeri (note 3)	124 611	108 027	150 000
" varmeanlegg/VVS (note 4)	197 509	29 469	100 000
" innvendig/løpende (note 5)	47 722	25 575	100 000
" ytre anlegg (note 6)	6 532	18 387	100 000
" elektrisk anlegg		1 150	50 000
" heis	13 561	38 543	40 000
Drift av TV-anlegget (note 7)	319 375	307 504	320 000
Drift og kjøp av maskiner (note 8)	28 616	70 800	80 000
Trappevask	612 696	613 849	620 000
Mellomregn. Forsikring		2 736	-
Kommunale avgifter (note 9)	1 324 956	1 192 343	1 200 000
Forsikring bygning	652 171	823 107	900 000
Forsikring traktor	1 935	2 197	
Containerleie		3 224	
Gårdsvogna	154 200	135 000	180 000
Sum eiendomskostnader	60 653 451	34 139 238	4 040 000

Oslo Energi, gårdsanlegg (note 10)	366 793	383 277	
" fjernvarme (note 10)	5 629 384	4 885 771	5 000 000
Sum elektrisitet og varme	5 996 177	5 269 048	5 000 000
Forretningsførsel	339 562	334 874	340 000
Revisjonshonorar (note 1)	48 360	33 480	30 000
Styreonorar (note 1)	149 348	93 690	150 000
Husleieservice	59 328	58 508	60 000
Andre honorarer (juridisk bistand festetomt)	4 371	34 348	-
Sum eksterne honorarer	600 969	554 900	580 000
Telefonutgifter	18 101	19 866	
Porto/kontorrekvisita	15 183	15 993	60 000
Møteutgifter (note 16)	18 523	29 485	
Innkjøp vedr. driften (note 11)	49 288	79 205	50 000
Arbeidsklær		11 313	-
Postkasser		459 341	
Bankgebyr		12 218	
Diverse kostnader (note 14)	49 820	27 776	50 000
Sum andre driftskostnader	150 915	655 197	160 000
SUM DRIFTSUTGIFTER	68 474 889	41 798 635	10 825 000
DRIFTSRESULTAT	-49 388 946	-23 237 348	130 365

FINANSINTEKTER/ FINANSKOSTNADER	Regnskap 2004	Regnskap 2003	Budsjett 2004
Renteinntekter, bank	127 978	1 273 028	5 000
Annen renteinntekt (renter ifm. restanse)		1 656	
Bankgebyr	-12 346		
Rentekostnader byggelån	-674 218		
Andre rentekostnader		-575	
Sum finansposter	-558 586	1 274 109	
ÅRSUNDERSKUDD (note 18)	-49 947 532	-21 963 239	
OVERFØRINGER			
Overføres egenkapitalen	-49 947 532	-21 963 239	

SLETTELOKKA BOLIGSAMEIE

BALANSE

EIENDELER	2004	2003
Anleggsmidler		
Boligsameiets leiligheter	940 000	940 000
Innskudd garasje	61 300	61 300
Maskiner/inventar (note 13)	57 844	77 125
TV-anlegget (note 14)	328 516	365 018
Sum anleggsmidler	1 387 660	1 443 443
Omløpsmidler		
TV-anlegg 2004 bet. i desember 2003		311 065
Husleierestanse (note 18)	1 535 559	1 404 182
Sparebanken NOR 1730 07 77007	188 881	600 353
Sparebanken NOR 1730 07 66935	27 077	126 827
Sparebanken NOR 1607 56 40637	37 735	37 735
Sparebanken NOR, avsluttet vedlikeh.kto.		780 646
DnB, nyopprettet vedlikeholdskonto	1 210 159	13 823 104
Øreavrundinger		15
Feilføringer		8 774
Sum omløpsmidler	2 999 411	17 092 701
Sum Eiendeler	4 387 071	18 536 144

SLETTELOKKA BOLIGSAMEIE

GJELD OG EGENKAPITAL

2004

2003

Egenkapital

Egenkapital pr. 01.01.	10 789 581	32 752 820
Resultat pr. 31.12.	-49 947 532	-21 963 239
Egenkapital pr. 31.12.	-39 157 951	10 789 581

Langsiktig gjeld

Løpende byggelån i DnB	43 531 492	
------------------------	-------------------	--

Kortsiktig gjeld

Forskuddsbetalte fellesutgifter	13 530	463 285
Ubetalte fakturaer /leverandørgjeld		7 104 278
Skyldig arbeidsgiveravgift		21 744
" " skattetrekk		38 367
" " påleggstrekk		6 660
" " utleggstrekk / bidragstrekk		-483
Avsatt feriepenger		104 640
Avsatt arbeidsgiveravgift av feriepenger		14 754
Mellomregnskap sameier		-2 310
Kont. v/vaktmester		-6 500
Diff.		78
Diff. i utfakturering		2 050
Sum kortsiktig gjeld	13 530	7 746 563

Sum gjeld og egenkapital

4 387 071

18 536 144

Oslo, den 31.12.2004 / 28.02.2005

I styret for Sletteløkka Boligsameie

Harald Furnes

Ole Elvemo

Berit Dahle

Lars Øyvind Moen

Liv Westy Kongsrud

Trond Helge Nilsen

Fredrik Mortensen

SLETTELOKKA BOLIGSAMEIE

NOTER TIL REGNSKAP 2004

Note 1 Lønn, styrehonorar, revisjon

Sameiet har 3 vaktmestere ansatt i fast stilling

Samlet lønn er

762 634

Naturallytelser, husleie over lønn:

Johansen

26 820

Kjelling

26 100

Tangen

26 280

79 200

Det sitter 7 representanter i styret.

Samlet godtgjørelse utbetalt 2004

149 348

Styrehonorar 2003/2004 totalt kr 150.000,-

Revisjonshonorar for 2004

48 360

Note 2 Vedlikehold bygning

Rentokil, behandling/service skadedyr

88 561

Låsgruppen - sylindere/lås inngangsdører

29 746

Kjell's Svakstrøm div. service el.anl.

1 073

Protanl - lekkasje sluk

6 104

Alu Service service/rep. inngangsdører/calling

13 498

Rep. Vannskade inkl. materialer

10 217

OK Mat - innkjøp av batterier

1 540

Svendsen's glass-service, nytt glass

13 025

Sum vedlikehold bygning

163 764

Note 3 Vedlikehold vaskeri

PS-Jako - service/rep. sentrifuger

11 077

PS-Jako - service/rep vaskemaskin

49 622

PS-Jako - rulleklede

3 735

PS-Jako -service/rep. tørketrommel

17 469

PS-Jako - innkjøp av ny tørketrommel

11 644

PS-Jako - innkjøp av ny sentrifuge

22 166

PS-Jako - rep. tidsur

1 992

PS-Jako - rep. koblingsur

2 194

PS-Jako - vaskekort

4 712

Sum vedlikehold vaskeri

124 611

Note 4 Vedlikehold varmeanlegg

Vann-Teknikk, brudd utv. vannledning	100 344
Vann-Teknikk, div. service/rep	88 312
Aktiv Rør, høytrykkspylinger	5 598
Finco Elekt. - sjekk trykktank	3 255
Sum vedlikehold varmeanlegg	197 509

Note 5 Vedlikehold innvendig / løpende

HK Elektro - rep./ kabel-rør/jordfeil	8 450
Servicegruppen - flytting av postkasser	1 079
Kjells Svakstrøm - service/rep. callinganl.	5 301
ITT Flygt - rep.fyrpumpe	15 664
Hafslund - service el-anlegg	2 565
Niwi - rengjøring containere	14 663
Sum vedlikehold innvendig	47 722

Note 6 Vedlikehold ytre anlegg

Vaktmesterkompaniet - innkjøp strøsand	3 432
Befaring med landskapsarkitekt	3 100
sum vedlikehold ytre anlegg	6 532

Note 7 Radio/ TV-anlegg

UPC avgift 2004	311 065
Post og teletilsynet - årsavgift	8 310
Sum radio og TV anlegg	319 375

Note 8 Drift/kjøp av maskiner

Reinhardt Maskin - service/deler	3 795
Multimaksin - service/deler	11 191
Fagmaskin - service/delere	7 235
Tollvesenet, årsavgift	175
Shell - farget diesel	5 196
Hydro - diesel	1 024
Sum drift og kjøp av maskiner	28 616

Note 9 Kommunale avgifter

Renovasjonsgebyr - 4 terminer	490 815
Vann- og avløpsgebyr - 4 terminer	834 141
Sum kommunale avgifter	1 324 956

Note 10 Gårdsstrøm / fjernvarme

Gårdsstrøm, avregning 2003+4 à konto 2004	366 793
Fjernvarme, avregning 2003+4 à konto 2004	5 629 384
Økning i pris/forbruk har medført avvik budsjett	
Sum gårdsstrøm og fjernvarme	5 996 177

Note 11 Innkjøp vedr. driften

Pelly - arbeidstøy	13 258
Servicegruppen - postkassekskilt	13 263
HK Elektro - lysrør m.m.	12 136
Maxbo - innkjøp div. varer	5 538
Jernia - innkjøp div. varer	1 963
Galleri J2 - div. innkjøp	657
Farge & Ingeriør - div innkjøp	1 462
Noedisk - skruekoffert	1 011
Sum innkjøp vedr. driften	49 288

Note 12 Maskiner / inventar

Inngående saldo pr. 1.1.04	77 125
25% avskrivning	19 281
Saldo pr 31.12.04	57 844

Note 13 Boligsameiets TV-anlegg

Inngående saldo pr 1.1.04	365 018
10% avskrivninger	36 502
Saldo pr. 31.12.04	328 516

Note 14 Diverse kostnader

Innkjøp avfallssekker	3 387
Systemnøkler/div. lås	12 545
Innkjøp av salt til strøing	3 752
Div. rekv. Vaktstuen fax/kopimaskin m.m.	8 185
Div. kopiering	1 574
Hurtiglim aktivator	5 569
Høytrykksspyler	2 941
Oslo Budservice	3 995
Garasjeleie 2004	3 000
Juletre 2003 + 2004	2 600
Årsavgift hjemmeside	2 072
Operasjon Dagsverk	200
Sum diverse kostnader	49 820

Note 15 Møteutgifter

Leie av lokaler / servering sameie-/styremøter	7 677
Kopiering av innkallinger, referater m.m.	10 846
Sum møteutgifter	18 523

Note 16 Fellesutgifter, vedlikeholdsinntekt

Forventet innbetaling til fellesutgifter 2004	
6 mnd. à kr 871.680,- + 6 mnd. à kr 915.264	10 721 017
12 mnd. à kr 8.431,- (3 vaktmesterleiligheter)	101 172
	10 822 189

Forventet innbetaling til vedlikehold 2004
12 mnd. à kr 547.611

6 571 332

Note 17 Restanse fellesutgifter

Restansen omfatter noen få store restanser, samt mange mindre. Endring i kundenummer, medførte at flere som hadde avtalegiro falt ut, og kom et par måneder på etteskudd. Dette medførte at det fremkom høy restanse pr. 31.12.2004. Det er tatt pant i seksjonene med størst restanser. Disse restansene nedbetales i avdrag med tillegg av renter. Restanser følges opp fortløpende.

Note 18 Årsunderskudd

Det fremkommer et årsunderskudd med kr 49.947.532,-, inkludert inntekter og utgifter relatert til rehabiliteringen. Hvis man ser bort fra inntektene og kostnadene relatert til rehabiliteringen, fremkommer et **driftsunderskudd på kr 520.256,- (inkludert avskrivninger).**

SLETTELOKKA BOLIGSAMEIE

SAMMENDRAG / SEPARAT OVERSIKT - DRIFT OG REHABILITERING

REGNSKAP DRIFT

	Regnskap 2004	Budsjett 2004
DRIFTSINNEKTER		
Innbetaling til fellesutgifter	10 822 189	10 825 365
Inntekt trappevask		
Inntekt kortmating vaskeri	136 152	130 000
Annen inntekt	2 146	
SUM DRIFTSINNEKTER	10 960 487	10 955 365
DRIFTSUTGIFTER		
Personalkostnader	1 017 594	1 045 000
Eiendomskostnader	3 647 648	4 040 000
Elektrisitet og varme	5 996 177	5 000 000
Eksterne honorarer	600 969	580 000
Andre driftskostnader	150 915	160 000
SUM DRIFTSUTGIFTER	11 413 303	
DRIFTSRESULTAT	-452 816	
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER		
Renteinntekter, bank	689	5 000
Bankgebyr	-12 346	
Sum finansposter	-11 657	
RESULTAT DRIFT	-464 473	

REGNSKAP REHABILITERING

INNEKTER		
Innbetaling til vedlikehold	6 571 332	
Innbetaling vindusutskifting	1 554 124	
SUM INNEKTER	8 125 456	
UTGIFTER		
S-Bygg	52 838 473	
Bernt Borrying	400 619	
4B Arkitekter	1 352 785	
A.L. Høyer Skien	286 961	
Ingenia	14 160	
Utgifter div. firmaer / gebyr kommunen m.m.	2 112 805	
SUM UTGIFTER	57 005 803	
FINANSINNEKTEKTER/-KOSTNADER		
Renteinntekter	127 298	
Rentekostnader byggelån	-674 218	
SUM FINANSPOSTER	-546 920	
RESULTAT REHABILITERING	49 427 267	
Trukket på byggelån	43 531 492	