

ÅRSREGNSKAP

SLETTELOKKA BOLIGSAMEIE

	Regnskap	Regnskap	Budsjett
	2005	2004	2005
DRIFTSINTEKTER			
Innbetaling til fellesutgifter (note 17)	11 084 148	10 822 189	10 999 848
Vedlikeholdsinntekt (note 17)	6 571 332	6 571 332	
Innbetaling vindusutskifting	31 833	1 554 124	
Inntekt kortmating vaskeri	161 686		130 000
Annen inntekt	5 064	136 152	
Ørediff.	22	2 146	2 000
SUM DRIFTSINTEKTER	17 854 085	19 085 943	11 131 848
DRIFTSUTGIFTER			
Lønn vaktmestere (note 1)	855 134	762 634	900 000
Andre lønnskostnader	28 805		
Avsetning feriepenger	138 852		
Naturalytelse	79 200	79 200	
Honorar med arb.giveravgift (note 1)		18 800	
Arbeidsgiveravgift	160 186	156 960	
Arbeidsgiveravgift feriepenger	14 748		160 000
Sum personalkostnader	1 276 925	1 017 594	1 060 000
Avskrivning TV-anlegg (note 12)	32 852	36 502	
Avskrivning maskiner (note 13)	14 461	19 281	
Sum avskrivninger	47 313	55 783	
Kostnader rehabilitering	10 179 867	57 005 803	
Vedlikehold bygning (note 2)	151 937	163 764	200 000
" vaskeri (note 3)	123 123	124 611	50 000
" varmeanlegg/VVS (note 4)	186 107	197 509	100 000
" innvendig/løpende (note 5)	150 156	47 722	100 000
" ytre anlegg (note 6)	130 229	6 532	100 000
" elektrisk anlegg (brannsentral)	21 416	13 561	40 000
" heis	23 407		50 000
Drift av TV-anlegget (note 7)	794 279	319 375	400 000
Drift og kjøp av maskiner (note 8)	53 013	28 616	80 000
Trappevask	617 640	612 696	620 000
Kommunale avgifter (note 9)	1 396 864	1 324 956	1 350 000
Forsikring bygning	635 024	652 171	700 000
Forsikring traktor		1 935	
Gårdsvogna	215 389	154 200	180 000
Sum eiendomskostnader	14 678 451	60 653 451	3 970 000

Oslo Energi, gårdsanlegg (note 10)	368 330	366 793	400 000
" fjernvarme (note 10)	3 673 598	5 629 384	4 800 000
Sum elektrisitet og varme	4 041 928	5 996 177	5 200 000
Forretningsførsel	346 411	339 562	343 000
Revisjonshonorar (note 1)	43 750	48 360	35 000
Styrebonorar (note 1)	148 850	149 348	150 000
Husleieservice	75 050	59 328	60 000
Andre honorarer (juridisk bistand festetomt)		4 371	-
Sum eksterne honorarer	614 061	600 969	588 000
Telefonutgifter		18 101	
Porto/kontorrekvisita/tlf.	20 776	15 183	50 000
Møteutgifter (note 16)	20 104	18 523	20 000
Innkjøp vedr. driften (note 11)	77 817	49 288	50 000
Diverse kostnader (note 14)	243 083	49 820	50 000
Sum andre driftskostnader	361 780	150 915	170 000
SUM DRIFTSUTGIFTER	21 020 458	68 474 889	10 988 000
Tap på krav	2 323		
DRIFTSRESULTAT	-3 168 696	-49 388 946	143 848

FINANSINTEKTER/ FINANSKOSTNADER	Regnskap 2005	Regnskap 2004	Budsjett 2005
Renteinntekter, bank	64 960	127 978	5 000
Annen renteinntekt (renter ifm. restanse)	15 756		
Bankgebyr	14 094	-12 346	
Rentekostnader byggelån	531 522	-674 218	
Sum finansposter	-464 900	-558 586	
ÅRSUNDERSKUDD (note 18)	-3 633 596	-49 947 532	
OVERFØRINGER			
Overføres egenkapital og anleggsmidler	-3 633 596	-49 947 532	

SLETTELOKKA BOLIGSAMEIE

BALANSE

EIENDELER	2005	2004
Anleggsmidler		
Rehabilitering av fasader (note 19)	58 612 628	57 005 803
Boligsameiets leiligheter	940 000	940 000
Innskudd garasje	61 300	61 300
Maskiner/inventar (note 13)	43 383	57 844
TV-anlegget (note 14)	295 664	328 516
Sum anleggsmidler	59 952 975	58 393 463
Omløpsmidler		
Periodiserte inntekter		-40 509
Husleierestanse (note 18)	2 167 099	2 117 900
Andre debitorer	125 268	
Sparebanken NOR 1730 07 77007	3 229 293	188 881
Sparebanken NOR 1730 07 66935	27 117	27 077
Sparebanken NOR 1607 56 40637	37 738	37 735
DnB, vedlikeholdskonto	9 572 356	1 210 159
Sum omløpsmidler	15 158 871	3 541 243
Sum Eiendeler	75 111 846	61 934 706

SLETTELOKKA BOLIGSAMEIE

GJELD OG EGENKAPITAL

2005

2004

Egenkapital

Egenkapital pr. 01.01.	17 851 409	10 793 138
Disponering av resultat pr. 31.12	-2 026 771	7 058 271
Egenkapital pr. 31.12.	15 824 638	17 851 409

Langsiktig gjeld

Lån i DnB (note 20)	58 612 628	43 531 492
---------------------	-------------------	------------

Kortsiktig gjeld

Forskuddsbetalte fellesutgifter	492 375	584 809
Skyldig skattetrekk		4 579
Avsatt arbeidsgiveravgift feriepenger	14 261	
Avsatte feriepenger	101 142	1 402
Mellomregnskap sameier		-22 540
Kontingent vedr. vaktmester		-16 945
Skkyldig styrehonorar		500
Påløpne renter	66 802	
Sum kortsiktig gjeld	674 580	551 805

Sum gjeld og egenkapital

75 111 846	61 934 706
-------------------	-------------------

Oslo, den 31.12.2005 / 07.03.2006

I styret for Slettelokka Boligsameie

Ole Elvemo (sign.)

Lars Øyvind Moen (sign.)

Trond Nilsen (sign.)

Fredrik Mortensen (sign.)

Peter Larsson (sign.)

Bjørn Håvard Nielsen (sign.)

Renate Gudim (sign.)

SLETTELOKKA BOLIGSAMEIE

NOTER TIL REGNSKAP 2005

Note 1 Lønn, styrehonorar, revisjon

Sameiet har 3 vaktmestere ansatt i fast stilling

Samlet lønn er

855 134

Naturallytelser, husleie over lønn:

Johansen

26 820

Kjelling

26 100

Tangen

26 280

79 200

Det sitter 7 representanter i styret.

Samlet godtgjørelse utbetalt 2005

148 850

Styrehonorar 2004/2005 totalt kr 150.000,-

Revisjonshonorar for 2005

43 750

Note 2 Vedlikehold bygning

Rentokil, behandling/service skadedyr

110 566

Alu Service service/rep. Inngangsdører

41 371

Sum vedlikehold bygning

151 937

Note 3 Vedlikehold vaskeri

PS-Jako - løpendeservice/rep. Maskiner

67 071

PS-Jako - ny tørketrommel

21 213

PS-Jako - ny sentrifuge

26 989

PS-Jako - rulleklede

2 631

PS-Jako - vaskekort

5 219

Sum vedlikehold vaskeri

123 123

Note 4 Vedlikehold varmeanlegg

Vann-Teknikk, rørbrudd (egenandel)

26 294

Vann-Teknikk, nye stoppekraner m.m.

26 562

Vann-Teknikk, rehab. bad vaktmesterleil.

28 511

Vann-Teknikk, div. løpende service/rep

93 116

Aktiv Rør, høytrykkspylinger/rørinspeksjoner

4 880

Danfoss - service fyr

6 744

Sum vedlikehold varmeanlegg

186 107

Note 5 Vedlikehold innvendig / løpende

Svendsens Glasservice, rep/service vinduer	7 846
Teknofon, service/rep. Callinganlegg	17 040
HK Elektro , varmekabler	39 375
ITT Flygt, rep./service fyanlegg	34 411
Nordisk, olje til dørpumper	1 801
Ny dør vaktmesterleiel. + utlegg sameier	34 173
Niwi - rengjøring containere	15 510
Sum vedlikehold innvendig	150 156

Note 6 Vedlikehold ytre anlegg

Vaktmesterkompaniet - innkjøp strøsand	2 729
M. Fjellvik, felling trær, jord/planting	127 500
sum vedlikehold ytre anlegg	130 229

Note 7 Radio/ TV-anlegg

UPC fast abonnementsavgift 2005	565 312
UPC, etterbetaling økniner i 2004	228 967
Sum radio og TV anlegg	794 279

Note 8 Drift/kjøp av maskiner

Reinhardt Maskin - service/deler	5 867
Multimaksin - service / kjettinger	28 130
Fagmaskin - service/delere	14 723
Tollvesenet, årsavgift	180
Hydro - diesel	4 113
Sum drift og kjøp av maskiner	53 013

Note 9 Kommunale avgifter

Renovasjonsgebyr - 4 terminer	489 172
Vann- og avløpsgebyr - 4 terminer	907 692
Sum kommunale avgifter	1 396 864

Note 10 Gårdsstrøm / fjernvarme

Gårdstrøm, avregning 2004+4 à konto 2005	368 330
Fjernvarme, avregning 2004+4 à konto 2005	3 673 598
Sum gårdstrøm og fjernvarme	4 041 928

Note 11 Innkjøp vedr. driften

Låsgruppen, låssylindere	14 146
A&A Transport - stein/sand	6 510
Jernia, skruer/plugger	181
Ø.W. Fargehj., løpende innkjøp v/vaktmestere	56 980
Sum innkjøp vedr. driften	77 817

Note 12 Maskiner / inventar

Inngående saldo pr. 1.1.05	57 844
25% avskrivning	14 461
Saldo pr 31.12.05	43 383

Note 13 Boligsameiets TV-anlegg

Inngående saldo pr 1.1.05	328 516
10% avskrivninger	32 852
Saldo pr. 31.12.05	295 664

Note 14 Diverse kostnader

Innkjøp av sparedusjer	152 350
Pelly Klær, arbeidstøy	6 623
Witre, papirkurver	29 805
Garasjeleie 2005	3 600
UniWeb - årsavgift hjemmeside	1 678
Oslo Budservice	1 805
Juletrebelysning	3 211
Oslo Budservice	1 805
Odin Renhold, avskrapningsmatter	2 517
Låsgruppen, systemnøkler	6 283
Postkasseskilt, utlegg for refusjon	1 704
Diverse innkjøp v/vaktmestere m.m.	31 702
Sum diverse kostnader	243 083

Note 15 Møteutgifter

Leie av lokaler / servering sameie-/styremøter	6 385
Kopiering av innkallinger, referater m.m.	13 719
Sum møteutgifter	20 104

Note 16 Fellesutgifter, vedlikeholdsinntekt

Forventet innbetaling til fellesutgifter 2005	
12 mnd. Å kr 915.248,-	10 982 976
12 mnd. à kr 8.431,- (3 vaktmesterleiligheter)	101 172
	11 084 148

Forventet innbetaling til vedlikehold 2005

12 mnd. à kr 547.611	6 571 332
----------------------	------------------

Note 17 Restanse fellesutgifter

Restansen omfatter noen få store restanser, samt mange mindre. Mange betaler en måned på etterskudd, i stedet for forskuddsvis, noe som medfører at det fremkommer mye restanse pr. årsskiftet. Det er pant i samtlige seksjoner som sikkerhet for manglende innbetaling til fellesutgifter. I tillegg er det tatt større utlegg i noen seksjoner ifm. inndrivelse av restanser. Da fellesutgiftene ikke foreldes, men følger seksjonene ved salg, er det ikke aktuelt å føre bort noen deler av restansen som tap.

Note 18 Årsunderskudd

Det fremkommer et årsunderskudd med kr 3.633.596,-, inkludert inntekter og utgifter relatert til rehabiliteringen. Hvis man ser bort fra inntektene og kostnadene relatert til rehabiliteringen, fremkommer et **driftsoverskudd på kr 411.969,- (inkludert avskrivninger)**.

Note 19 Overføringer / Anleggsmidler "Rehabilitering"

Styret har vedtatt å endre regnskapsprinsippene i regnskapet for 2004, slik at kostnader til rehabiliteringen aktiveres som anleggsmidler. Kostnadene til rehabiliteringen utgjorde kr 57.005.803,- i 2004, og dette beløpet er i sin helhet ført som anleggsmidler. For 2005 er kr 1.606.825,- av rehabiliteringskostnadene ført som anleggsmidler, slik at det pr. 31.12.2006 er aktivert kostnader til rehabiliteringen som anleggsmidler i samsvar med saldo på langsiktig lån pr. 31.12.2005.

Videre er det aktuelt å avskrive den aktiverte post "rehabilitering fasader" hvert år, tilsvarende årlig nedbetaling på lånet. Ved dette prinsipp, vil posten rehabilitering gå i 0,- samtidig med at lånet er nedbetalt.

Note 20 Langsiktig lån

Det løpende byggelånet ifm. rehabiliteringen, ble konvertert til langsiktig lån på kr 59.000.000,- pr. 19.09.2006. Lånet er tatt opp som et annuitetslån over 25 år med flytende rente.

Langsiktig låneopptak pr. 19.09.2005	59 000 000
Nedbetalt i 2005	387 372
Saldo lån pr. 31.12.2005	58 612 628

SLETTELOKKA BOLIGSAMEIE

SAMMENDRAG / SEPARAT OVERSIKT - DRIFT OG REHABILITERING

REGNSKAP DRIFT

	Regnskap 2005	Budsjett 2005
DRIFTSINNEKTER		
Innbetaling til fellesutgifter	11 084 148	10 999 848
Inntekt trappevask		
Inntekt kortmating vaskeri	161 686	130 000
Annen inntekt	5 064	2 000
SUM DRIFTSINNEKTER	11 250 898	11 131 848
DRIFTSUTGIFTER		
Personalkostnader	1 276 925	1 060 000
Avskrivninger	47 313	
Eiendomskostnader	4 498 584	3 970 000
Elektrisitet og varme	4 041 928	5 200 000
Eksterne honorarer	614 061	588 000
Andre driftskostnader	361 780	170 000
SUM DRIFTSUTGIFTER	10 840 591	
DRIFTSRESULTAT	410 307	
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER		
Renteinntekter (ifm. restanser)	15 756	5 000
Bankgebyr	-14 094	
Sum finansposter	1 662	
RESULTAT DRIFT	411 969	

REGNSKAP REHABILITERING

INNEKTER		
Innbetaling til vedlikehold	6 571 332	
Innbetaling vindusutskifting	31 833	
SUM INNEKTER	6 603 165	
UTGIFTER		
S-Bygg, Bernt Borring, 4B Arkitetker, A.L. Høyer Skien, Ingenia m.fl.	10 179 867	
SUM UTGIFTER	10 179 867	
FINANSINNEKTEKTER/-KOSTNADER		
Renteinntekter	64 960	
Rentekostnader byggelån	-531 522	
SUM FINANSPOSTER	-466 562	
RESULTAT REHABILITERING	-4 043 264	
Langsiktig lån pr. 31.12.2005	58 612 628	