

ÅRSREGNSKAP

SLETTELOKKA BOLIGSAMEIE

	Regnskap	Regnskap	Budsjett
	2006	2005	2006
DRIFTSINNTEKTER			
Innbetaling til fellesutgifter (note 6)	11 013 078	11 084 148	11 013 078
Vedlikeholdsinntekt (note 6)	3 943 447	6 571 332	
Innbetaling vindusutskifting		31 833	
Inntekt kortmating vaskeri	142 104	161 686	130 000
Annen inntekt		5 064	2 000
Ørediff.		22	
SUM DRIFTSINNTEKTER	15 098 629	17 854 085	11 145 078
DRIFTSUTGIFTER			
Lønn vaktmestere (note 1)	846 013	855 134	950 000
Andre lønnskostnader	13 470	28 805	
Avsetning feriepenger	101 521	138 852	
Naturallytelse	79 200	79 200	
Arbeidsgiveravgift	167 077	160 186	
Arbeidsgiveravgift feriepenger	14 314	14 748	165 000
Sum personalkostnader	1 221 595	1 276 925	1 115 000
Avskrivning rehabiliteringen	1 139 243		
Avskrivning TV-anlegg (note 5)	29 566	32 852	
Avskrivning maskiner (note 4)	10 845	14 461	
Sum avskrivninger	1 179 654	47 313	
Kostnader rehabilitering	1 136 178	10 179 867	
Balkonger	394 403		
Oppussing oppganger	2 440 000		
Vedlikehold bygning	224 116	151 937	650 000
" vaskeri	134 115	123 123	
" varmeanlegg/VVS	439 291	186 107	
" innvendig/løpende	70 881	150 156	
" ytre anlegg		130 229	
" elektrisk anlegg (brannsentral)	38 617	21 416	
" heis	62 921	23 407	
Drift av TV-anlegget	575 486	794 279	580 000
Drift og kjøp av maskiner	297 538	53 013	70 000
Trappevask	617 640	617 640	650 000
Kommunale avgifter (note 2)	1 552 065	1 396 864	1 550 000
Forsikring bygning	672 607	635 024	660 000
Gårdsvogna	134 613	215 389	200 000
Sum eiendoms kostnader	8 790 471	14 678 451	4 360 000

SLETTELØKKA BOLIGSAMEIE

BALANSE

EIENDELER	2006	2005
Anleggsmidler		
Rehabilitering av fasader (note 9)	57 473 385	58 612 628
Boligsameiets leiligheter	940 000	940 000
Innskudd garasje	61 300	61 300
Maskiner/inventar (note 4)	32 537	43 383
TV-anlegget (note 5)	266 098	295 664
Sum anleggsmidler	58 773 320	59 952 975
Omløpsmidler		
Husleierestanse (note 7)	1 690 737	2 167 099
Andre debitorer		125 268
Driftskonto	932 915	
Sparebanken NOR 1730 07 77007	364 238	3 229 293
Sparebanken NOR 1730 07 66935	25 766	27 117
Sparebanken NOR 1607 56 40637	37 797	37 738
DnB, vedlikeholdskonto	8 835 282	9 572 356
Sum omløpsmidler	11 886 735	15 158 871
Sum Eiendeler	70 660 055	75 111 846

SLETTELOKKA BOLIGSAMEIE

GJELD OG EGENKAPITAL	2006	2005
Egenkapital		
Egenkapital pr. 01.01.	15 824 638	17 851 409
Disponering av resultat pr. 31.12	-3 996 067	-2 026 771
Egenkapital pr. 31.12.	<u>11 828 571</u>	<u>15 824 638</u>
Langsiktig gjeld		
Lån i DnB (note 10)	<u>57 473 385</u>	<u>58 612 628</u>
Kortsiktig gjeld		
Forskuddsbetalte fellesutgifter	479 121	492 375
Leverandørgjeld	107 370	
Avsatt arbeidsgiveravgift feriepenge	14 314	14 261
Avsatte feriepenge	101 521	101 142
Påløpne renter	655 773	66 802
Sum kortsiktig gjeld	<u>1 358 099</u>	<u>674 580</u>
Sum gjeld og egenkapital	<u>70 660 055</u>	<u>75 111 846</u>

Oslo, den 31.12.2006 / 05.03.2007
I styret for Sletteokka Boligsameie

Trond Helge Nilsen /s/

Renate Gudim

Peter Larsson /s/

Bjørn Håvard Nielsen /s/

Sandra Træland /s/

Thirumagal Subanendrarajah /s/

SLETTELOKKA BOLIGSAMEIE

NOTER TIL REGNSKAP 2006

Note 1 Lønn, styrehonorar, revisjon

Sameiet har 3 vaktmestere ansatt i fast stilling

Samlet lønn er

846 013

Naturalytelser, husleie over lønn:

Johansen

26 820

Kjelling

26 100

Tangen

26 280

79 200

Det sitter 7 representanter i styret.

Samlet godtgjørelse utbetalt 2005

161 500

Honorar 2005/2006 + for litet utbet. 2005

Revisjonshonorar for 2006

48 750

Note 2 Kommunale avgifter

Renovasjonsgebyr - 4 terminer

572 609

Vann- og avløpsgebyr - 4 terminer

979 456

Sum kommunale avgifter

1 552 065

Note 3 Gårdsstrøm / fjernvarme

Gårdsstrøm, avregning 2005+4 à konto 2006

364 555

Fjernvarme, avregning 2005+4 à konto 2006

4 866 853

Sum gårdsstrøm og fjernvarme

5 231 408

Note 4 Maskiner / inventar

Inngående saldo pr. 1.1.06

43 383

25% avskrivning

10 845

Saldo pr 31.12.06

32 538

Note 5 Boligsameiets TV-anlegg

Inngående saldo pr 1.1.06

295 664

10% avskrivninger

29 566

Saldo pr. 31.12.06

266 098

Note 6 Fellesutgifter, vedlikeholdsinntekt

Forventet innbetaling til fellesutgifter 2006

12 mnd. À kr 909.326,-

10 911 906

12 mnd. à kr 8.431,- (3 vaktmesterleiligheter)

101 172

11 013 078

Forventet innbetaling til vedlikehold 2006

12 mnd. à kr 547.611

3 943 447

Note 7 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. Ekstraordinært i 2006 er at mange også fortsatte å innbetale fellesutgifter til "gammel konto" etter 01.10.2006. Dette ble først godskrevet for mange i januar 2007.

Note 8 Årsunderskudd

Det fremkommer et årsunderskudd med kr 3.996.067,-, inkludert inntekter og utgifter relatert til rehabiliteringen, utgifter langsiktig lån, og avskrivning på "rehabilitering fasader". Rene driftsinntekter (innbetaling til fellesutgifter) og ordinære driftsutgifter, gir et underskudd på kr 1.019.937,-.

Note 9 Overføringer / Anleggsmidler "Rehabilitering"

Styret vedtok 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 10 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.

Lånet har kun sikkerhet i sameiets innbetaling til fellesutgifter.

Langsiktig låneopptak pr. 19.09.2005	59 000 000
Nedbetalt i 2005	387 372
Nedbetalt i 2006	1 139 243
Saldo lån pr. 31.12.2006	57 473 385

Gjelden som forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt vil være ca. kr 51.000.000,-. Pga. av at det er et annuitetslån, er det ikke mulig å fastsette dette helt presist.

SLETTELOKKA BOLIGSAMEIE

SAMMENDRAG / SEPARAT OVERSIKT

DRIFT - REHABILITERING - LÅN

REGNSKAP ODRINÆR DRIFT

	Regnskap 2006	Budsjett 2006
DRIFTSINNEKTER		
Innbetaling til fellesutgifter	11 013 078	11 013 078
Inntekt kortmating vaskeri	142 104	130 000
Annen inntekt		2 000
SUM DRIFTSINNEKTER	11 155 182	11 145 078
DRIFTSUTGIFTER		
Personalkostnader	1 221 595	1 115 000
Avskrivninger	40 411	
Eiendomskostnader	4 819 890	4 360 000
Elektrisitet og varme	5 231 408	4 500 000
Eksterne honorarer	623 321	612 000
Andre driftskostnader	238 494	180 000
SUM DRIFTSUTGIFTER	12 175 119	
DRIFTSRESULTAT	-1 019 937	

REGNSKAP LÅN / REHABILITERING / BALKONGER / OPPGANGER

INNEKTER	
Innbetaling til vedlikehold	3 943 447
SUM INNEKTER	3 943 447
UTGIFTER LÅN	
Avdrag	1 139 243
Renter	2 086 366
SUM UTGIFTER	3 225 609

I inntekten til vedlikehold er det tatt høyde for renteøkninger, som allerede er et faktum, og gir da et overskudd for 2006.

For øvrig har sameiet hatt følgende utgifter som ikke var tatt med i driftsbudsjett for 2006:

Oppussing oppganger	2 440 000
Utredning balkonger, div. konsulenthonorar	394 403
Gjenstående arbeider rehabilitering, inkl. istandsetting utomhus m.m.	1 136 178
SUM UTGIFTER	3 970 581

Disse kostnader er dekket av likvide midler i sameiet, bl.a. avsatt lånebeløp.