

ÅRSREGNSKAP SLETTELOKKA BOLIGSAMEIE

	Regnskap	Regnskap	Budsjett	Budsjett
	2007	2006	2007	2008
DRIFTSINNTEKTER				
Innbetaling til fellesutgifter (note 6)	11 071 968	11 013 078	11 013 078	11 071 968
Vedlikeholdsinntekt (note 6)	3 950 544	3 943 447	3 943 447	4 740 636
Inntekt kortmating vaskeri	128 025	142 104	130 000	130 000
Annen inntekt	1 453 110		1 400 000	
SUM DRIFTSINNTEKTER	16 603 647	15 098 629	16 486 525	15 942 604
DRIFTSUTGIFTER				
Lønn vaktmestere (note 1)	758 652	846 013	750 000	850 000
Andre lønnskostnader	13 320	13 470		
Avsetning feriepenger	82 790	101 521		
Naturalytelse	53 100	79 200		
Arbeidsgiveravgift	130 434	167 077	130 000	155 000
Arbeidsgiveravgift feriepenger	11 674	14 314		
Sum personalkostnader	1 049 970	1 221 595	880 000	1 005 000
Avskrivning rehabiliteringen	1 581 161	1 139 243	1 043 447	1 240 636
Avskrivning TV-anlegg (note 5)	26 610	29 566	40 000	40 000
Avskrivning maskiner (note 4)	8 134	10 845		
Sum avskrivninger	1 615 905	1 179 654	1 083 447	1 280 636
Kostnader rehabilitering	297 340	1 136 178		
Balkonger		394 403		
Oppussing oppganger		2 440 000		
Vedlikehold bygning	54 688	224 116	270 000	100 000
" vaskeri	106 564	134 115	130 000	130 000
" varmeanlegg/VVS	168 310	439 291	220 000	200 000
" innvendig/fellesanl./løpende	142 337	70 881	150 000	150 000
" ytre anlegg (note 8)	2 202 454		150 000	700 000
" elektrisk anlegg (brannsentral)	28 906	38 617	30 000	30 000
" heis	57 511	62 921	50 000	50 000
Drift av TV-anlegget	690 308	575 486	580 000	860 000
Drift og kjøp av maskiner	98 613	297 538	70 000	100 000
Trappevask	452 168	617 640	500 000	460 000
Kommunale avgifter (note 2)	1 639 148	1 552 065	1 600 000	1 700 000
Forsikring bygning	552 933	672 607	550 000	580 000
Containerleie/opprydding (gårdsvogna)	139 836	134 613	200 000	150 000
Sum eiendomskostnader	6 631 116	8 790 471	4 500 000	5 210 000

Oslo Energi, gårdsanlegg (note 3)	381 720	364 555	300 000	350 000
" fjernvarme (note 3)	3 686 703	4 866 853	4 700 000	4 100 000
Sum elektrisitet og varme	4 068 423	5 231 408	5 000 000	4 450 000
Forretningsførsel	371 075	360 266	360 000	380 000
Revisjonshonorar (note 1)	38 000	48 750	40 000	40 000
Styre honorar (note 1)	165 900	161 500	160 000	250 000
Husleieservice	75 050	52 805	66 000	70 000
Sum eksterne honorarer	650 025	623 321	626 000	740 000
Telefonutgifter	20 089	7 851		20 000
Porto/kontorrekvisita/tlf.	25 089	39 799	50 000	50 000
Møteutgifter	18 640	11 230	25 000	20 000
Innkjøp vedr. driften	62 478	98 306	60 000	60 000
Diverse kostnader	67 584	58 685	50 000	60 000
Sum andre driftskostnader	193 880	215 871	185 000	210 000
SUM DRIFTSUTGIFTER	14 209 319	17 262 320	12 274 447	12 895 636
Tap på krav		22 623		
DRIFTSRESULTAT	2 394 328	-2 186 314	4 212 078	3 046 968
FINANSINTEKTER/ FINANSKOSTNADER	Regnskap 2007	Regnskap 2006	Budsjett 2007	Budsjett 2008
Renteinntekter, bank	383 140	280 848		
Annen renteinntekt		4 212		
Bankgebyr	5 647	8 447		6 000
Rentekostnader lån	2 943 103	2 086 366	2 900 000	3 500 000
Sum finansposter	-2 565 610	-1 809 753	-2 900 000	-3 506 000
ÅRSRESULTAT (note 8)	-171 282	-3 996 067	1 312 078	-459 032
OVERFØRINGER				
Overføres egenkapital og anleggsmidler	-171 282	-3 996 067		

SLETTELOKKA BOLIGSAMEIE

BALANSE

EIENDELER	2007	2006
Anleggsmidler		
Rehabilitering av fasader (note 9)	55 892 223	57 473 385
Boligsameiets leiligheter	940 000	940 000
Innskudd garasje	61 300	61 300
Maskiner/inventar (note 4)	24 403	32 537
TV-anlegget (note 5)	239 488	266 098
Sum anleggsmidler	57 157 414	58 773 320
Omløpsmidler		
Husleierestanse (note 7)	980 125	1 690 737
Driftskonto	1 254 013	932 915
Sparekonto	1 019 593	
DnB NOR	565 636	364 238
DnB NOR		25 766
Dnb Nor, skattetrekkkonto	37 913	37 797
DnB, vedlikeholdskonto	8 251 069	8 835 282
Sum omløpsmidler	12 108 349	11 886 735
Sum Eiendeler	69 265 763	70 660 055

SLETTELOKKA BOLIGSAMEIE

GJELD OG EGENKAPITAL

2007

2006

Egenkapital

Egenkapital pr. 01.01.	11 828 571	15 824 638
Disponering av resultat pr. 31.12	-171 282	-3 996 067
Egenkapital pr. 31.12.	11 657 289	11 828 571

Langsiktig gjeld

Lån i DnB (note 10)	55 892 223	57 473 385
---------------------	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Forskuddsbetalte fellesutgifter	870 107	479 121
Leverandørgjeld	628 258	107 370
Avsatt arbeidsgiveravgift feriepenger	11 674	14 314
Avsatte feriepenger	82 790	101 521
Påløpne renter	123 422	655 773
Sum kortsiktig gjeld	1 716 251	1 358 099

Sum gjeld og egenkapital

69 265 763	70 660 055
-------------------	-------------------

Oslo, den 31.12.2007 / 26.02.2008

I styret for Slettelokka Boligsameie

Trond Helge Nilsen /s/

Renate Gudim

Sandra Træland /s/

Bjørn Håvard Nielsen /s/

Thirumagal Subanendrarajah /s/

SLETTELOKKA BOLIGSAMEIE

NOTER TIL REGNSKAP 2007

Note 1 Lønn, styrehonorar, revisjon

Sameiet har 2 vaktmestere ansatt i fast stilling

Samlet lønn er

758 652

Naturalytelser, husleie over lønn:

Johansen

26 820

Tangen

26 280

53 100

Det sitter 7 representanter i styret.

Samlet godtgjørelse utbetalt 2007

165 900

Honorar 2006/2007

Revisjonshonorar for 2007

38 000

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

Gårdstrøm, avregning 2006+4 à konto 2007

381 720

Fjernvarme, avregning 2006+4 à konto 2007

4 686 738

Sum gårdstrøm og fjernvarme

5 068 458

Note 4 Maskiner / inventar

Inngående saldo pr. 1.1.07

32 537

25% avskrivning

8 134

Saldo pr 31.12.07

24 403

Note 5 Boligsameiets TV-anlegg

Inngående saldo pr 1.1.07

266 098

10% avskrivninger

26 610

Saldo pr. 31.12.06

239 488

Note 6 Fellesutgifter, vedlikeholdsinntekt

Forventet innbetaling til fellesutgifter 2007

12 mnd. à kr 916.899,-

11 002 788

12 mnd. à kr 5.765,- (2 vaktmesterleiligheter)

69 180

11 071 968

Forventet innbetaling til vedlikehold 2007+A18

12 mnd. à kr 329.212,-

3 950 544

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 følger seksjonene ved salg, er det ikke aktuelt å føre bort noen deler av restansen som tap.

Note 8 Årsunderskudd

Det fremkommer et årsunderskudd med kr 171.282,-, som inkluderer utgifter langsiktig lån og avskrivning på "rehabilitering fasader". Rene driftsinntekter (innbetaling til fellesutgifter) og ordinære driftsutgifter, gir et underskudd på kr 1.428.165,-. Underskuddet fremkommer hovedsakelig ved innkjøp av de nye avfallsbrønnene., som tidligere ble besluttet å finansiere gjennom rehabiliteringslånet Hvis man ser bort fra denne utgiften, balanserer regnskapet godt med budsjettet for 2007.

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
Nedbetalt i 2007	1 581 162
Saldo lån pr. 31.12.2007	55 892 223

Gjelden som forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt vil være ca. kr 49.000.000,-. Pga. av at det er et annuitetslån, er det ikke mulig å fastsette dette helt presist.