

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2010	Regnskap 2009	Budsjett 2010	Budsjett 2011
DRIFTSINNTÆKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	17 925 999	16 811 540	17 927 504	20 624 507
Andre inntekter	3	324 738	362 598	265 000	200 000
SUM DRIFTSINNTÆKTER		18 250 737	17 174 138	18 192 504	20 824 507
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-1 021 256	-924 881	-1 153 000	-1 200 100
Styrehonorar	5	-250 000	-258 120	-250 000	-400 000
Avskrivninger	16	-30 500	-1 054 534	-1 100 000	-30 050
Revisjonshonorar	6	-40 000	-147 500	-20 000	-11 500
Forretningsførerhonorar		-415 038	-394 150	-400 000	-416 000
Konsulenthonorar	7	-17 136	-6 620	0	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-11 930 796	-2 565 408	-19 360 000	-8 852 000
Forsikringer		-701 542	-596 150	-630 000	-692 000
Kommunale avgifter	9	-2 006 191	-1 927 687	-2 040 000	-2 357 000
Energi/ fyring	10	-8 479 670	-4 890 148	-4 900 000	-7 000 000
Kabel- / TV-anlegg		-927 041	-913 163	-906 000	-945 000
Andre driftskostnader	11	-910 714	-1 218 067	-1 092 000	-918 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-26 729 434	-14 896 428	-31 851 000	-22 836 650
DRIFTSRESULTAT		-8 478 697	2 277 710	-13 658 496	-2 012 143
FINANSINNTÆKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	345 917	302 629	100 000	150 000
Finanskostnader	13	-2 612 926	-2 743 411	-2 387 000	-3 255 242
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-2 267 009	-2 440 782	-2 287 000	-3 105 242
ÅRSRESULTAT		-10 745 706	-163 073	-15 945 496	- 5 117 385
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-10 129 147	-163 073		
Udekket tap		-616 559	0		

		BALANSE	
	Note	2010	2009
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Fordring rehabilitering	14	0	53 843 256
Leiligheter	15	940 000	940 000
Innskudd garasje		61 300	61 300
Varige driftsmidler	16	173 742	203 792
SUM ANLEGGSMIDLER		1 175 042	55 048 348
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader		294 215	360 291
Kundefordringer		39 033	63 897
Kortsiktige fordringer	17	959 649	450 829
Driftskonto i OBOS		362 008	1 068 858
Innestående bank		251 606	8 059 471
Sparekonto i OBOS		8 321 305	4 962
SUM OMLØPSMIDLER		10 227 815	10 008 307
SUM EIENDELER		11 402 857	65 056 655
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		0	10 129 147
Udekket tap	18	-54 459 815	0
SUM EGENKAPITAL		-54 459 815	10 129 147
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	19	61 679 768	53 188 012
SUM LANGSIKTIG GJELD		61 679 768	53 188 012
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		693 138	732 068
Leverandørgjeld		3 028 717	646 793
Skyldig offentlig myndigheter	20	83 433	136 288
Påløpne renter		193 969	85 247
Påløpne avdrag		79 920	0
Annen kortsiktig gjeld	21	103 725	139 100
SUM KORTSIKTIG GJELD		4 182 904	1 739 496
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 402 857	65 056 655

Pantstillelse	0	0
Garantiansvar	0	0

OSLO, 06.03.2011,
STYRET FOR SLETTELOKKA BOLIGSAMEIE

TROND HELGE NILSEN/s/

RENATE S. GUDIM/s/

BJØRN HÅVARD NIELSEN/s/

LARS ÅLDSTEDT/s/

OLE ELVEMO/s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i små foretak. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

OBOS konsernet disponerer egen skattetrekkkonto i DnB NOR som er opprettet i henhold til Skattebetalingsloven § 5-12. Forskuddstrekk blir overført denne kontoen ved utbetaling av styrehonorar, lønn og andre trekkpliktige ytelser.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	12 104 028
Diverse	65 000
Ytre vedlikehold	5 689 296
Leie	122 175
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	17 980 499

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Leie	-54 500
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	17 925 999

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Vaskeripenger	206 715
Innbetalt ekstra til balkong	2 438
Tilskudd Husbanken	7 117
Opprydning reskontro	3 375
Salg av nøkler	600
OBOS Eiendomsforvaltning AS	70 000
Skilt	20 700
Diverse viderefaktureringer	13 794
SUM ANDRE INNTEKTER	324 738

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-783 450
Overtid	-24 842
Annen lønn, ikke feriepenger	-5 000
Påløpne feriepenger	-103 185
Fri bolig	-57 780
Naturalytelser speilkonto	57 780
Arbeidsgiveravgift	-156 100
Pensjonskostnader	-8 992
AFP - pensjon	-20 790
Refusjon sykepenger	85 815
Arbeidsklær	-4 712
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 021 256

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 2 årsverk i selskapet.

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i denne lov.

AFP

Selskapets ansatte kan velge å gå av med AFP fra fylte 62 år. Selskapet er forpliktet til å betale 25 % av pensjonen frem til fylte 67 år. Selskapet har ikke balanseført AFP forpliktelsen. Ordningen omfatter 2 personer og av dem er 0 på AFP. 1 ansatt kan gå av innen 4 år, og en kunne gått av for 4 år siden.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2009/2010, og er på kr 250 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 40 000.

Honoraret knytter seg til revisjon for 2009.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 536
Andre konsulentonorarer	-7 600
SUM KONSULENTHONORAR	-17 136

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prosjektledelse	-418 178
Andre konsulent honorar	-69 667
Hovedentreprenør 1	-10 303 205
SUM STØRRE	-10 791 050

BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-283 671
Drift/vedlikehold VVS	-322 632
Drift/vedlikehold elektro	-48 288
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-14 156
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-3 125
Drift/vedlikehold heisanlegg	-141 176
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-2 904
Drift/vedlikehold brannsikring	-8 259
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-231 536
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-16 000
Egenandel forsikring	-68 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-11 930 796

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-1 168 106
Renovasjonsavgift	-838 085
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-2 006 191

NOTE: 10**ENERGI / FYRING**

Elektrisk energi	-813 622
Fjernvarme	-7 666 048
SUM ENERGI / FYRING	-8 479 670

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-173 636
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-78 140
Verktøy og redskaper	-829
Telefon-/kontormaskiner	-8 500
Driftsmateriell	-24 334
Lyspærer og sikringer	-8 875
Renhold ved firmaer	-474 360
Andre fremmede tjenester	-5 000
Kontor- og datarekvisita	-2 362

Trykksaker	-20 743
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-456
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 427
Andre kontorkostnader	-6 188
Telefon/bredbånd	-16 680
Porto	-38 809
Drivstoff biler, maskiner osv	-9 359
Vedlikehold biler/maskiner osv	-25 210
Bank- og kortgebyr	-15 807
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-910 714

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS	974
Renter av sparekonto i OBOS	176 342
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	54 033
Andre renteinntekter	114 568
SUM FINANSINTEKTER	345 917

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter lån i DnBNOR	-2 455 464
Renter lån i DnBNOR	-150 514
Gebyr lån i DnBNOR	-300
Gebyr lån i DnBNOR	-6 575
Renter leverandørgjeld	-73
SUM FINANSKOSTNADER	-2 612 926

NOTE: 14**REHABILITERING**

Rehabilitering, tilgang 2004	59 000 000
Avskrevet tidligere år	-5 156 744
Korrigert mot egenkapitalen 2010	-53 843 256
SUM REHABILITERING	0

Rehabiliteringen har vært avskrevet årlig, tilsvarende samme beløp som nedbetaling av lånet. På grunn av endring av prinsipp er rehabiliteringen korrigert mot egenkapitalen i 2010.

NOTE: 15**LEILIGHETER**

Vaktmesterleiligheter	940 000
SUM LEILIGHETER	940 000

NOTE: 16**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Traktor

Traktor avskrives 25 % årlig

Inngående saldo pr 01.01.10 12 202

Avskrevet i år -6 101

6 101

Antenneanlegg

Antenneanlegg avskrives 10 % årlig

Inngående saldo pr 01.01.10 191 590

Avskrevet i år -23 949

167 641

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER**173 742****SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****-30 050****NOTE: 17****KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Utlegg skadesaker 230 203

Andre forskudd 729 446

SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER 959 649

Posten "Andre forskudd" inkluderer mottatte og betalte fakturaer som vedrører 2011.

NOTE : 18**EGENKAPITAL**

Egenkapital 01.01.10 10 129 147

Korreksjon balanseført rehabilitering -53 843 256

Årets resultat -10 745 706

SUM UDEKKET TAP 31.12.10 -54 459 815**NOTE: 19****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DnB NOR

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Renter 31.12.10: 4,50%, løpetid 25 år

Opprinnelig 2005 -59 000 000

Nedbetalt tidligere 5 811 988

Nedbetalt i år 1 348 387

-51 839 624

DnB NOR

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Renter 31.12.10: 4,25%, løpetid 20 år

Opprinnelig 2010 -10 000 000

Nedbetalt i år 159 857

-9 840 143

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-61 679 767**

NOTE: 20**SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER**

Forskuddstrekk	-46 116
Skyldig arbeidsgiveravgift	-37 317
SUM SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER	-83 433

NOTE: 21**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-103 185
Purregebyr	-540
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-103 725

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Honorar

Styrehonorar kr 400.000

Byggekomite balkongutbygging kr 30.900

Andre oppgaver kr 17.700

- Bistått med vaktmesteroppgaver

- Ekstraordinær møtevirksomhet ifbm
revisjon og uorden i regnskapene



Sletteløkka Boligsameie
Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Dronning Eufemias gate 6, NO-0191 Oslo
Oslo Atrium, P.O.Box 20, NO-0051 Oslo
Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf.: +47 24 00 24 00
Fax: +47 24 00 24 01
www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til årsmøte i
Sletteløkka Boligsameie

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sletteløkka Boligsameie, som består av balanse per 31. desember 2010, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for sameiets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.



Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet for Sletteløkka Boligsameie avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2010 og av dets resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Andre forhold

Uten at det har betydning for konklusjonen i avsnittet over, vil vi presisere at budsjettallene i resultatregnskapet ikke er underlagt revisjon.

Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til disponering av resultatet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller begrenset revisjon av historisk finansiell informasjon», mener vi at styret har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 8. mars 2011
ERNST & YOUNG AS

Kjetil Andersen
statsautorisert revisor
sign.