

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2011 | Regnskap 2010 | Budsjett 2011 | Budsjett 2012 |
|------------------------------------|------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| DRIFTSINNTEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 20 594 247 | 17 925 999 | 20 624 507 | 20 617 436 |
| Andre inntekter | 3 | 385 927 | 324 738 | 200 000 | 204 000 |
| SUM DRIFTSINNTEKTER | | 20 980 174 | 18 250 737 | 20 824 507 | 20 821 436 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -1 039 979 | -1 021 256 | -1 200 000 | -1 192 000 |
| Styrehonorar | 5 | -448 600 | -250 000 | -400 000 | -400 000 |
| Avskrivninger | 15 | -30 049 | -30 050 | -30 050 | -30 050 |
| Revisjonshonorar | 6 | -11 500 | -40 000 | -11 500 | -11 500 |
| Forretningsførerhonorar | | -427 885 | -415 038 | -416 000 | -445 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -32 090 | -17 136 | -15 000 | -25 000 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -6 307 938 | -11 930 796 | -8 852 000 | -1 785 000 |
| Forsikringer | | -648 890 | -701 542 | -692 000 | -714 000 |
| Kommunale avgifter | 9 | -2 289 936 | -2 006 191 | -2 357 000 | -2 363 000 |
| Energi/ fyring | 10 | -5 928 706 | -8 479 670 | -7 000 000 | -6 650 000 |
| Kabel- / TV-anlegg | | -984 997 | -927 041 | -945 000 | -1 024 000 |
| Andre driftskostnader | 11 | -891 626 | -910 714 | -918 000 | -865 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -19 042 195 | -26 729 434 | -22 836 550 | -15 504 550 |
| DRIFTSRESULTAT | | 1 937 979 | -8 478 697 | -2 012 043 | 5 316 886 |
| FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 12 | 245 314 | 345 917 | 150 000 | 100 000 |
| Finanskostnader | 13 | -2 887 273 | -2 612 926 | -2 617 000 | -2 617 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -2 641 959 | -2 267 009 | -2 467 000 | - 2 517 000 |
| ÅRSRESULTAT | | -703 980 | -10 745 706 | -4 479 043 | 2 799 886 |
| Overføringer: | | | | | |
| Fra opptjent egenkapital | | 0 | -10 126 147 | | |
| Udekket tap | | -703 980 | -619 559 | | |

BALANSE

| | Note | 2011 | 2010 |
|----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Leiligheter | 14 | 940 000 | 940 000 |
| Innskudd garasje | | 61 300 | 61 300 |
| Varige driftsmidler | 15 | 143 693 | 173 742 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 1 144 993 | 1 175 042 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser felleskostnader | | 87 671 | 294 215 |
| Kundefordringer | | 44 383 | 39 033 |
| Kortsiktige fordringer | 16 | 87 | 959 649 |
| Driftskonto i OBOS | | 542 667 | 362 008 |
| Innestående bank | | 198 555 | 251 606 |
| Sparekonto i OBOS | | 4 275 188 | 8 321 305 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 5 148 551 | 10 227 815 |
| SUM EIENDELER | | 6 293 544 | 11 402 857 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Udekket tap | | -55 163 795 | -54 459 815 |
| SUM EGENKAPITAL | | -55 163 795 | -54 459 815 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 17 | 59 724 841 | 61 679 768 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 59 724 841 | 61 679 768 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 694 685 | 693 138 |
| Leverandørgjeld | | 659 076 | 3 028 717 |
| Skyldig offentlig myndigheter | 18 | 73 356 | 83 433 |
| Påløpne renter | | 128 066 | 193 969 |
| Påløpne avdrag | | 78 671 | 79 920 |
| Annen kortsiktig gjeld | 19 | 98 644 | 103 725 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 1 732 498 | 4 182 904 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 6 293 544 | 11 402 857 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

OSLO, 29.02.2012
 STYRET FOR SLETTELEKKA BOLIGSAMEIE

OLE ELVEMO/s/

LARS ÅLDSTEDT/s/

VIGDIS EKPETE/s/

SUSAN SOMMER/s/

TROND HELGE NILSEN/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 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 | 14 161 908 |
| Diverse | 65 000 |
| Ytre vedlikehold | 6 229 128 |
| Leie | 162 470 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 20 618 506 |

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

| | |
|--------------------------------------|-------------------|
| Leie | -24 259 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 20 594 247 |

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

| | |
|----------------------------|----------------|
| Automatpenger | 242 756 |
| Opprydning reskontro | 17 182 |
| Mobile Norway | 61 776 |
| Salg av nøkler | 1 650 |
| Rydding av loft | 9 153 |
| Refusjon skadesak 2010 | 18 220 |
| Skilt | 19 080 |
| Diverse viderefakturert | 16 110 |
| SUM ANDRE INNTEKTER | 385 927 |

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|-------------------|
| Ordinær lønn, fast ansatte | -700 571 |
| Overtid | -24 598 |
| Påløpne feriepenger | -95 386 |
| Fri bolig | -57 780 |
| Naturalytelser speilkonto | 57 780 |
| Arbeidsgiveravgift | -191 580 |
| Pensjonskostnader | -18 771 |
| AFP - pensjon | -13 848 |
| Refusjon sykepenges | 8 261 |
| Arbeidsklær | -3 486 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -1 039 979 |

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 2 årsverk i selskapet.

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

I tillegg har sameiet innskuddspensjon i DNB (Vital). Totalt betalt kr 18 771,- i 2011.

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 3 år, og en kunne gått av for 5 år siden.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2010/2011, og er på kr 448 600,-.

I tillegg har styret fått dekket bispising for kr 12 985,- jfr. note 11.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 500,-.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|-----------------------------|----------------|
| Juridisk bistand | -5 625 |
| OBOS Eiendomsforvaltning AS | -26 465 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -32 090 |

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|---|-------------------|
| Prosjektledelse | -126 000 |
| Andre konsulent honorar | -1 286 |
| Intern prosjektledelse | -7 200 |
| Hovedentreprenør 1 | -4 563 150 |
| SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD | -4 697 636 |
| Drift/vedlikehold bygninger | -651 566 |
| Drift/vedlikehold VVS | -535 721 |
| Drift/vedlikehold elektro | -78 087 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -85 203 |
| Drift/vedlikehold fellesanlegg | -39 814 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -35 674 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -8 481 |
| Drift/vedlikehold vaskerianlegg | -94 957 |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg | -6 000 |
| Egenandel forsikring | -74 800 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -6 307 938 |

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-------------------|
| Vann- og avløpsavgift | -1 168 105 |
| Renovasjonsavgift | -1 121 831 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -2 289 936 |

NOTE: 10**ENERGI / FYRING**

| | |
|----------------------------|-------------------|
| Elektrisk energi | -555 962 |
| Fjernvarme | -5 372 744 |
| SUM ENERGI / FYRING | -5 928 706 |

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|-------------------------------------|-----------------|
| Lokalleie | -1 680 |
| Container | -55 106 |
| Skadedyrarbeid/soppkontroll | -81 968 |
| Verktøy og redskaper | -2 063 |
| Driftsmateriell | -29 957 |
| Lyspærer og sikringer | -26 659 |
| Renhold ved firmaer | -474 570 |
| Snørydding/gressklipping | -15 988 |
| Andre fremmede tjenester | -5 820 |
| Kontor- og datarekvisita | -517 |
| Trykksaker | -22 547 |
| Aviser, tidsskrifter, faglitteratur | -466 |
| Møter, kurs, oppdateringer mv | -6 400 |
| Andre kostnader tillitsvalgte | -12 985 |
| Andre kontorkostnader | -2 086 |
| Telefon/bredbånd | -16 740 |
| Porto | -48 369 |
| Drivstoff biler, maskiner osv | -18 995 |
| Vedlikehold biler/maskiner osv | -51 931 |
| Forsikringer, avgifter biler | -400 |
| Gaver | -258 |
| Bankgebyr | -15 683 |
| Konstaterte tap | -440 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -891 626 |

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

| | |
|---|----------------|
| Renter av driftskonto i OBOS | 2 073 |
| Renter av sparekonto i OBOS | 114 883 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 42 915 |
| Andre renteinntekter | 85 442 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 245 314 |

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------|-------------------|
| Renter lån i DnBNOR | -2 453 527 |
| Renter lån i DnBNOR | -433 146 |
| Gebyr lån i DnBNOR | -300 |
| Gebyr lån i DnBNOR | -300 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -2 887 273 |

NOTE: 14**LEILIGHETER**

| | |
|------------------------|----------------|
| Vaktmesterleiligheter | 940 000 |
| SUM LEILIGHETER | 940 000 |

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Traktor

Inngående saldo pr 01.01.11 6 101

Avskrevet i år -6 100

1

Antenneanlegg

Inngående saldo pr 01.01.11 167 641

Avskrevet i år -23 949

143 692

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER 143 693

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -30 049

NOTE: 16**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (vil bli kostnadsført i 2012) 87

SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER 87

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DnB NOR

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Renter 31.12.11: 4,80%, løpetid 20 år

Opprinnelig 2010 -10 000 000

Nedbetalt tidligere 159 857

Nedbetalt i år 321 845

-9 518 298

DnB NOR

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Renter 31.12.11: 4,80%, løpetid 25 år

Opprinnelig 2005 -59 000 000

Nedbetalt tidligere 7 160 376

Nedbetalt i år 1 633 082

-50 206 544

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -59 724 842

NOTE: 18**SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER**

Forskuddstrekk -38 930

Skyldig arbeidsgiveravgift -34 426

SUM SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER -73 356

NOTE: 19**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

| | |
|--|----------------|
| Feriepenger | -95 386 |
| Felleskostnader innbetalt til feil konto | -2 718 |
| Purregebyr | -540 |
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | -98 644 |

Til årsmøte i
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

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sletteløkka Boligsameie, som består av balanse per 31. desember 2011, 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 Slettelekka Boligsameie avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2011 og av dets resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 5. mars 2012
ERNST & YOUNG AS

Kjetil Andersen
statsautorisert revisor
sign.