



Årsregnskap for regnskapsåret 2009

Organisasjonsnr: 887 281 572
Navn/foretaksnavn: SAMEIET J.N. JACOBSENSGATE 8
Forretningsadresse: c/o Adv. Geir Kristoffersen
Bryggeriveien 6
1607 FREDRIKSTAD

Brønnøysundregistrene
04.09.2020

Brønnøysundregistrene

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Brønnøysundregistrene

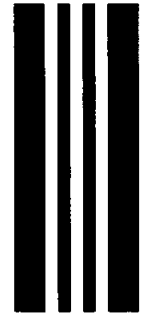
Regnskapsregisteret



VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP

2009

Brønnøysundregistrene
Regnskapsregisteret
8910 BRØNNØYSUND



SAMEIET J.N. JACOBSENGATE 8 Nygårdsgaten 28 c/o Fredriksta og Omegn BBL 1606 FREDRIKSTAD	Organisasjonsnr. 887 281 572	ESEK
---	-------------------------------------	------

Registrerte opplysninger per 09.06.2010		Eventuelle endringer dette regnskapsåret	
Startdato 01.01.2009	Avslutningsdato 31.12.2009	Startdato	Avslutningsdato
Konsernforhold Foreninger som følger regler for frivillig virksomhet, kan ikke være morselskap	Morselskap NEI	Endret konsernforhold <input type="checkbox"/> Morselskap <input type="checkbox"/> Ikke morselskap	

Årsregnskapet er satt opp etter reglene for frivillig virksomhet Avkrysning er kun aktuelt for foreninger (FLI) som er registrert i Frivillighetsregisteret

Hvis enheten ikke følger norsk regnskapslov eller frivillighetsregisterloven, kryss av IFRS/Forenklet IFRS selskap IFRS/Forenklet IFRS konsern

Hvis enheten velger å avvike fra regnskapsloven § 6-1, kryss av Funksjon selskap Funksjon konsern

Følges regnskapsreglene for små foretak? Ja Nei

Jeg bekrefter at vedlagte årsregnskap er fastsatt av kompetent organ den _____ Dato

Sted/dato, Underskrift av representant for enheten

Vedl.

Bare til bruk for Regnskapsregisteret

Jam IPR

G NYVE Admr Kregn Ja Nei Utt kregn

M Rets Ant.s 1, 2

ov.b årsb res bal e.bal gj.bal rev i-rev k-res k-bal k-n k-rev i-k-rev n

alm.n kto d.k ik-fv funk u.off brev

BR-1001-09





S. av 3

Resultatregnskap

654 Sameiet J.N. Jacobsensgt. 8

Note	2009	2008	Budsjett 2009	Budsjett 2010
INNETEKTER				
Innkrevde felleskostnader	2 479 104	454 416	477 144	477 144
SUM INNETEKTER	479 104	454 416	477 144	477 144
KOSTNADER				
Lønns- og personalkostnader	3 705	705	740	740
Styrehonorar	3 5 000	5 000	5 250	5 250
Revisjonshonorar	4 2 470	2 820	2 960	2 590
Forretningsførerhonorar	17 610	16 755	17 605	18 300
Vaktmestertjenester	61 103	56 997	55 680	55 680
Snøbrøyting/vedlikehold utcområder	3 375	53 125	5 000	5 000
Serviceavgift kabel-tv	23 948	22 449	24 370	24 500
Andre tjenester	10 41 066	40 046	35 335	33 800
Vedlikehold	5 43 380	189 601	85 000	59 500
Forsikringer	18 119	16 913	18 605	18 605
Kommunale avgifter	67 101	65 099	63 945	74 000
Eiendomsskatt	6 30 454	47 406	39 505	30 500
Festeavgift	78 380	71 260	78 380	78 380
Energi/strøm	23 861	24 616	27 000	27 000
Andre driftskostnader	11 817	11 091	7 000	9 500
SUM KOSTNADER	428 390	623 883	466 375	443 345
DRIFTSRESULTAT	50 714	-169 467	10 769	33 799
FINANSINNT. OG -KOST.				
Renteinntekter	7 1 566	12 204	6 000	1 500
Rentekostnader	9 905	13 754	12 167	7 913
RES. AV FINANSINNT. OG -KOST	-8 339	-1 550	-6 167	-6 413
ÅRSRESULTAT	42 375	-171 017	4 602	27 386
Overført til annen egenkapital	42 375	-171 017	4 602	27 386

Utarbeidet 03.02.2010 Ann-Karin Helstrøm

5



5. 200 3

Balanse

654 Sameiet J.N. Jacobsensgt. 8

	Note	2009	2008
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre fordringer	11	6 876	18 735
Bankinnskudd, kontanter			
Innestående på driftskonto		102 443	102 511
Sum omløpsmidler		109 319	121 246
SUM EIENDELER		109 319	121 246
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Egenkapital	8	-57 101	-99 476
Sum egenkapital		-57 101	-99 476
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	150 501	168 792
Sum langsiktig gjeld		150 501	168 792
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskost.		7 100	6 070
Leverandørgjeld		8 819	30 300
Annen kortsiktig gjeld		0	15 559
Sum kortsiktig gjeld		15 919	51 929
Sum gjeld		166 420	220 721
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		109 319	121 246

Utarbeidet 10.02.2010 Ann-Karin Helstrom

6



Noter til årsregnskapet 2009 - 654 Sameiet J.N. Jacobsensgt. 8

1) Regnskapsprinsipper m.v.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler for små foretak, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Budsjettet ligger som sammenligningstall i resultatregnskapet. Budsjettallene er ikke revidert.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. I samsvar med regnskapsforskriften foretas det ikke avskrivninger på bygninger. Senere påkostninger legges til kostprisen. Andre varige driftsmidler med begrenset levetid avskrives lineært over den forventede levetiden.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Gjeld bokføres til nominell beløp. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

2) Beregning av Innkrevde felleskostnader

Det er 13 boliger i sameiet. Disse betaler felleskostnader i forhold til en sameiebrøk. Sameiebrøken er beregnet ut fra boligarealet.

Budsjett felleskostnader	477 144.-
Virkelig innbetalt	479 104.-
Differansen på kr. 1960.- skyldes tap registrert tidligere år er innbetalt i 2009.	

3) Personalkostnader/styrehonorar

Styrehonorar	5 000
Arbeidsgiveravgift	705
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>5 705</u>

4) Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er på kr 2470,- inklusiv mva og er i sin helhet knyttet til revisjon.

5) Vedlikehold

Vedlagt følger kontoutskrift av konto 6600 og 6640.

6) Eiendomsskatt

Eiendomsskatten for 2009 er fastsatt til 2,1 o/oo av skattetaksten og utgjør kr 30454.-.

7) Renteinntekter

Driftskonto	1 539
Andre renteinntekter	27
<u>Sum renteinntekter</u>	<u>1 566</u>

8) Egenkapital

	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.09	-99 476	-99 476
Årets resultat	42 375	42 375
Egenkapital pr. 31.12.09	-57 101	-57 101

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital. Den negative egenkapitalen er relatert til vedlikehold av bygningen. Når sameiet vedlikeholder bygningsmassen, blir dette ikke aktivert men kostnadsført. Større vedlikeholdsarbeider blir da underskudd som påvirker egenkapitalen negativt. Verdien av bygningen ligger ikke inne i balansen.



Noter til regnskapet 2009 - 654 Sameiet J.N. Jacobsensgt. 8

9) Langsiktig gjeld

	Opprinnelig gjeld	Restlån 1.1.	Avdrag 2009	Langs. gjeld 31.12.	Rente p.t.
Nordea - 04 utbedr.		168 792	168 792	0	4,95 % flytende
DnB refin. Lån Nordea	157 667		7 166	150 501	2,75 % flytende
Sum langs.gjeld	157 667	168 792	175 958	150 501	

Lånet i Nordea ble innfridd 12.11.2009 og erstattet med nytt lån i DnB. Lånet er nedbetalt i 2015.

10) Høls

Arets kostnader:

Alarm	2 487
Kontroll	8 078
Service/vedlikehold	30 502
Totale kostnader	41 067

11) Andre fordringer

Kommunale avgifter avregning 2009 8 878,-

12) Annen kortsiktig gjeld

Ingen annen kortsiktig gjeld pr. 31.12.09



S. 3 av 3

Disponible midler

654 Sameiet J.N. Jacobsensgt. 8

	Note	2009	2008
A. Disponible midler pr. 01.01		69 316	260 322
7750 Grunnleier		78 380	71 260
B. Endringer i disponible midler:			
Årets resultat (Se resultatregnskap)		42 375	-171 017
Endringer langsiktige lån	9	18 291	19 988
B. Årets endring i disponible midler		24 084	-191 005
C. Disponible midler 31.12		93 400	69 316
Spesifikasjon av disponible midler			
Kortsiktige fordringer		6 876	18 735
Kontanter og Bank		102 443	102 511
Omløpsmidler		109 319	121 246
Kortsiktig gjeld		15 919	51 929
Disponible midler		93 400	69 316

18/2-2010

Ann Karin Helstrøm
Styreleder

Anders Kirkebo
~~Styreleder~~
Styre medlem

Willy Hønsen
Willy Hønsen
nestleder



Brønnøysundregistrene

Regnskapsregisteret



VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP

2009

Brønnøysundregistrene
Regnskapsregisteret
8910 BRØNNØYSUND

SAMEIET J.N. JACOBSENSGATE 8 Nygårdsgaten 28 c/o Fredriksta og Omegn BBL 1606 FREDRIKSTAD	Organisasjonsnr.	ESEK
	887 281 572	

Registrerte opplysninger per 04.06.2010		Eventuelle endringer dette regnskapsåret	
Startdato 01.01.2009	Avslutningsdato 31.12.2009	Startdato	Avslutningsdato
Konsernforhold Foreninger som følger regler for frivillig virksomhet, kan ikke være morselskap	Morselskap NEI	Endret konsernforhold <input type="checkbox"/> Morselskap <input type="checkbox"/> Ikke morselskap	

Årsregnskapet er satt opp etter reglene for frivillig virksomhet Avkrysning er kun aktuelt for foreninger (FLI) som er registrert i Frivillighetsregisteret

Hvis enheten ikke følger norsk regnskapslov eller frivillighetsregisterloven, kryss av IFRS/ Forenklet IFRS selskap IFRS/ Forenklet IFRS konsern

Hvis enheten velger å avvike fra regnskapsloven § 6-1, kryss av Funksjon selskap Funksjon konsern

Følges regnskapsreglene for små foretak? Ja Nei

Jeg bekrefter at vedlagte årsregnskap er fastsatt av kompetent organ den Dato 08/4-10

Sted/dato, Underskrift av representant for enheten
Fredrikstad 7/6-10 [Signature]

Bare til bruk for Regnskapsregisteret

G NYVE Admr Kregn Ja Nei Utt kregn

M Rets Ant.s

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ov.b	årsb	res	bal	e.bal	gj.bal	rev	i-rev	k-res	k-bal	k-n	k-rev	i-k-rev	n
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
alm.n	kto	d.k	ik-fv							funk	u.off	brev	

BR-1001-09



ÅRSBERETNING for mars 2009 februar 2010

for *SAMEIET J.N. JACOBSENSGATE 8, FREDRIKSTAD*

Sameiets virksomhet består i å administrere eiendommen gnr. 300 bnr. 691 og sikre felles interesser.
Sameiet ligger i Fredrikstad kommune.

Sameiets styre har bestått av:

- Leder Kari Heiestad
 - Nestleder Willy Hansen
 - Styremedlem Anders Kirkebø
 - Vararepresentant Anne-Lise Borge Ingvaldsen
- Kjønnsfordeling: Styret består av 2 menn og 1 kvinne
Styrets leder er kvinne

Forretningsførsel: Fredrikstad og Omegn Boligbyggelag
Nygaardsgaten 28
1600 Fredrikstad

Revisjon: Pricewaterhouse Coopers
Dikeveien 34
1661 Rolvsøy

Møtevirksomhet

Det har i perioden vært avholdt 5 styremøter, hvor 22 protokollerte saker har vært behandlet.

Oppsummering av de viktigste sakene og tiltakene styret har behandlet:



- Nytt callinganlegg
 - Maling av tak / inngangene
 - Montert nye lysarmaturer i taket på inngangene
- Saker under arbeid og planlegging:**
- Bruk av fellesarealet samt kostnadsfordeling (opprette avtaler)
 - Eventuell innløsning av festekontrakten
 - Automatisk døråpner til ytterdører (A-inng. har fått via Hjelpemiddelsentralen)
 - Oppussing ute av murvegger/tak/inngangspartiene + ny "pyntebark"
 - Maling/oppussing av gangene inne.
 - Nye inngangsdører
 - Skifte vinduer

Ansatte

Sameiet har ingen ansatte.

Miljøet

Sameiet forurensrer ikke det ytre miljø i vesentlig grad utover det som må anses normalt for drifting av gården.

HMS (helse miljø sikkerhet)

Gaards Service (LEO) har delt ut og skiftet batterier til røykvarslere.

Økonomi/årsregnskap

Ovennevnte vedlikehold og fornyelser er dekket godt innenfor budsjettet. Årsregnskapet viser et overskudd på kr. 42.345,-. Sameiets disponible midler pr. 31/12 er kr. 93.400,- og har økt med kr. 24.100,-. Ut fra dette er det rom for noe påkostninger.

Årsregnskapet er satt opp etter forutsetningen om fortsatt drift og det er ingen forhold som skulle tilsi noe annet i fremtiden.

Styrets forslag til anvendelse av årsoverskuddet

Sameiets regnskapsmessige overskudd på kr. 42.345,- overføres til annen egenkapital.

Fredrikstad, den 19. Februar 2010

STYRET FOR SAMEIET J.N. JACOBSENSGT. 8, FREDRIKSTAD

Kari Heiestad
styreleder

Willy Hansen
nestleder

Anders Kirkebø
styremedlem



ÅRSBERETNING for mars 2009 februar 2010

for *SAMEIET J.N. JACOBSENSGATE 8, FREDRIKSTAD*

Sameiets virksomhet består i å administrere eiendommen gnr. 300 bnr. 691 og sikre felles interesser.

Sameiet ligger i Fredrikstad kommune.

Sameiets styre har bestått av:

- Leder Kari Heiestad
- Nestleder Willy Hansen
- Styremedlem Anders Kirkebø
- Vararepresentant Anne-Lise Borge Ingvaldsen

Kjønnsfordeling: Styret består av 2 menn og 1 kvinne
Styrets leder er kvinne

Forretningsførsel: Fredrikstad og Omegn Boligbyggelag
Nygaardsgaten 28
1600 Fredrikstad

Revisjon: Pricewaterhouse Coopers
Dikeveien 34
1661 Rolvsøy

Møtevirksomhet

Det har i perioden vært avholdt 5 styremøter, hvor 22 protokollerte saker har vært behandlet.

Oppsummering av de viktigste sakene og tiltakene styret har behandlet:



- Nytt callinganlegg
 - Maling av tak / inngangene
 - Montert nye lysarmaturer i taket på inngangene
- Saker under arbeid og planlegging:**
- Bruk av fellesarealet samt kostnadsfordeling (opprette avtaler)
 - Eventuell innløsning av festekontrakten
 - Automatisk døråpner til ytterdører (A-inng. har fått via Hjelpemiddelsentralen)
 - Oppussing ute av murvegger/tak/inngangspartiene + ny "pyntebark"
 - Maling/oppussing av gangene inne.
 - Nye inngangsdører
 - Skifte vinduer

Ansatte

Sameiet har ingen ansatte.

Miljøet

Sameiet forurensrer ikke det ytre miljø i vesentlig grad utover det som må anses normalt for drifting av gården.

HMS (helse miljø sikkerhet)

Gaards Service (LEO) har delt ut og skiftet batterier til røykvarslere.

Økonomi/årsregnskap

Ovennevnte vedlikehold og fornyelser er dekket godt innenfor budsjettet. Årsregnskapet viser et overskudd på kr. 42.345,-. Sameiets disponible midler pr. 31/12 er kr. 93.400,- og har økt med kr. 24.100,-. Ut fra dette er det rom for noe påkostninger.

Årsregnskapet er satt opp etter forutsetningen om fortsatt drift og det er ingen forhold som skulle tilsi noe annet i fremtiden.

Styrets forslag til anvendelse av årsoverskuddet

Sameiets regnskapsmessige overskudd på kr. 42.345,- overføres til annen egenkapital.

Fredrikstad, den 19. Februar 2010

STYRET FOR SAMEIET J.N. JACOBSENSGT. 8, FREDRIKSTAD

Kari Heiestad
styreleder

Willy Hansen
nestleder

Anders Kirkebo
styremedlem



PricewaterhouseCoopers AS
Postboks 144
N-1662 Rolvsøy
Telefon 02316

Til styret i Sameiet J.N. Jacobsensgt. 8

Revisjonsberetning for 2009

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet J.N. Jacobsensgt. 8 for regnskapsåret 2009, som viser et overskudd på kr 42 375. Vi har også revidert opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift. Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger. Regnskapslovens regler og norsk god regnskapsskikk er anvendt ved utarbeidelsen av regnskapet. Årsregnskapet og årsberetningen er avgitt av sameiets styre. Vår oppgave er å uttale oss om årsregnskapet og øvrige forhold i henhold til revisorlovens krav.

Vi har utført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder revisjonsstandarder vedtatt av Den norske Revisorforening. Revisjonsstandardene krever at vi planlegger og utfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon. Revisjon omfatter kontroll av utvalgte deler av materialet som underbygger informasjonen i årsregnskapet, vurdering av de benyttede regnskapsprinsipper og vesentlige regnskapsestimer, samt vurdering av innholdet i og presentasjonen av årsregnskapet. I den grad det følger av god revisjonsskikk, omfatter revisjon også en gjennomgåelse av sameiets formuesforvaltning og regnskaps- og intern kontroll-systemer. Vi mener at vår revisjon gir et forsvarlig grunnlag for vår uttalelse.

Vi mener at

- årsregnskapet er avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets økonomiske stilling 31. desember 2009 og av resultatet i regnskapsåret i overensstemmelse med norsk god regnskapsskikk
- ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger i samsvar med norsk lov og god bokføringsskikk
- opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og om forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Rolvsøy, 5. mars 2010
PricewaterhouseCoopers AS


Jens-Erik Huneide
Statsautorisert revisor