



## Årsregnskap for regnskapsåret 2010

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](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



**Resultatregnskap****654 Sameiet J.N. Jacobsensgt. 8**

Note	2010	2009	Budsjett 2010	Budsjett 2011
<b>INNETEKTER</b>				
Innkrevde felleskostnader	2 477 144	479 104	477 144	477 144
<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>477 144</b>	<b>479 104</b>	<b>477 144</b>	<b>477 144</b>
<b>KOSTNADER</b>				
Lønn- og personalkostnader	3 705	705	740	740
Styrehonorar	3 5 000	5 000	5 250	5 250
Revisjonshonorar	4 2 600	2 470	2 590	2 704
Forretningsførerhonorar	18 315	17 610	18 300	25 000
Vaktmestertjenester	56 093	61 103	55 680	56 720
Snøbrøyting/vedlikehold uteområder	23 084	3 375	5 000	5 000
Serviceavgift kabel-tv	24 828	23 948	24 500	24 970
Andre tjenester	10 27 436	41 066	33 800	28 030
Vedlikehold	5 6 742	43 380	59 500	30 000
Forsikringer	18 856	18 119	18 605	19 800
Kommunale avgifter	61 741	67 101	74 000	62 160
Eiendomsskatt	6 30 454	30 454	30 500	30 500
Festeavgift	78 380	78 380	78 380	78 380
Energi/strøm	22 389	23 861	27 000	25 000
Andre driftskostnader	11 531	11 817	9 500	12 000
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>388 153</b>	<b>428 390</b>	<b>443 345</b>	<b>406 254</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>88 991</b>	<b>50 714</b>	<b>33 799</b>	<b>70 890</b>
<b>FINANSINNT. OG -KOST.</b>				
Finansinntekter	7 3 977	1 566	1 500	6 000
Finanskostnader	4 658	9 905	7 913	4 421
<b>RES. AV FINANSINNT. OG -KOST</b>	<b>-680</b>	<b>-8 339</b>	<b>-6 413</b>	<b>1 579</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>88 310</b>	<b>42 375</b>	<b>27 386</b>	<b>72 469</b>
Overført til annen egenkapital	88 310	42 375	27 386	72 469

Utarbeidet 10.02.2011 Grethe Johannessen

4

**Balanse**

654 Sameiet J.N. Jacobsensgt. 8

	Note	2010	2009
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		0	6 876
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		154 870	102 443
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>154 870</b>	<b>109 319</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>154 870</b>	<b>109 319</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Egenkapital	8	31 209	-57 101
<b>Sum egenkapital</b>		<b>31 209</b>	<b>-57 101</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	9	121 837	150 501
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>121 837</b>	<b>150 501</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskost.		0	7 100
Leverandørgjeld		494	8 819
Annen kortsiktig gjeld	11	1 330	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 824</b>	<b>15 919</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>123 661</b>	<b>166 420</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>154 870</b>	<b>109 319</b>

For styret i sameiet den 8/3 - 2011:

Grete Witkeby Willy Johansen. Aud V. K.

Utarbeidet 10.02.2011 Grethe Johannessen



## Noter til årsregnskapet 2019 - 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.

### 3) Personalkostnader/styrehonorar

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

### 4) Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er på kr 2600,- inklusiv mva og er i sin helhet knyttet til revisjon.

### 5) Vedlikehold

Vedlagt følger kontoutskrift av konto 6600.

### 6) Eiendomsskatt

Eiendomsskatten for 2010 er fastsatt til 2,1 o/oo av skattetaksten og utgjør kr 30454.-.

### 7) Finansinntekter

Driftskonto	2 177
Utbytte Gjensidige Forsikring	1 800
<u>Sum renteinntekter</u>	<u>3 977</u>

### 8) Egenkapital

	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<u>Egenkapital pr. 1.1.</u>	<u>-57 101</u>	<u>-57 101</u>
Årets resultat	88 310	88 310
<u>Egenkapital pr. 31.12.</u>	<u>31 209</u>	<u>31 209</u>



9) Langsiktig gjeld

	Opprinnelig gjeld	Restlån 1.1.	Avdrag 2009	Langs. gjeld 31.12.	Rente p.l.
Sum langs.gjeld					
DnB Nor, refin. 2009		150 501	28 664	121 837	3,25 % flytende
Nedbetalt i mars 2015:					
	0	150 501	28 664	121 837	

10) Høis

Arets kostnader	
Service	15 803
Alarm	9 045
Reparasjon	2 588
	<u>27 436</u>

11) Annen kortsiktig gjeld

Avregning kommunale avgifter 2010, faktura mottatt i 2011 kr. 1.330,-



**Disponible midler**

654 Samciel J.N. Jacobsensgt. 8

	Note	2010	2009
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>		<b>93 400</b>	<b>69 316</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>			
Årets resultat (Se resultatregnskap)		88 310	42 375
Endringer langsiktige lån	9	28 664	18 291
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>		<b>59 646</b>	<b>24 084</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>		<b>153 046</b>	<b>93 400</b>

**Spesifikasjon av disponible midler**

Kortsiktige fordringer	0	6 876
Kontanter og Bank	154 870	102 443
Omlopsmidler	154 870	109 319
Kortsiktig gjeld	1 824	15 919
<b>Disponible midler</b>	<b>153 046</b>	<b>93 400</b>

Utarbeidet 14.02.2011 Grethe Johannessen

5





## Årsberetning for 2010

for boligsameiet J.N.Jacobsensgate 8, Fredrikstad.

Boligsameiets virksomhet består i å administrere eiendommen

g.nr. 300 b.nr. 691 og sikre felles interesser.

J.N.Jacobsensgate 8 boligsameie ligger i Fredrikstad kommune.

Boligsameiets styre har bestått av:

Leder:	Grete Kirkebø
Nestleder:	Willy Hansen
Styremedlem:	Anders Kirkebø
Vararepresentanter:	Anne-Lise Borge Ingvaldsen

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

Forretningsfører: Fredrikstad og Omegn Boligbyggelag  
Nygaardsgaten 28  
1600 Fredrikstad

Revisjon: PricewaterhouseCoopers AS  
Dikeveien 34  
1661 Rolvsøy

### Møtevirksomhet

Det har i perioden vært avholdt 5 styremøter, hvor 20 protokollerte saker har vært behandlet.

### Oppsummering av de viktigste sakene og tiltakene styret har behandlet:

Oppgradering av TV-anlegget til digitale signaler samt bredbånd.

Beskjæring og oppgradering av utebeplantningen med påfyll av rundstein i stedet for bark.

Oppussing av trappegangene.

Fortsettes neste side

2



**Saker under arbeid og planlegging:**

Nye ytterdører.

Kjøp av tomt.

Oppussing av utvendig tak ved inngangspartier

Nye vinduer.

**Ansatte:** Sameiet har ingen ansatte.

**Miljøet:** Sameiet forurensrer ikke det ytre miljø i vesentlig grad utover det som må ansees normalt for drifting av gården.

**HMS (helse,miljø,sikkerhet).**

Gaards Service har skiftet batterier til røkvarslere.

**Økonomi/årsregnskap**

Ovennevnte vedlikehold og fornyelser er dekket godt innenfor budsjettet. Årsregnskapet viser et overskudd på kr. **88.310,00**. Sameiets disponible midler pr. 31.12 er kr. **153.046,00** og har økt med kr.**59.646,00**. Ut fra dette er det mulig med noe vedlikehold.

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. **88.310,00** overføres til annen egenkapital.

Fredrikstad, 7. mars 2011.

Styret for Sameiet J.N.Jacobsensgate 8, Fredrikstad

  
Grete Kirkebø

Styreleder

  
Willy Hansen

Nestleder

  
Anders Kirkebø

Styremedlem



PricewaterhouseCoopers AS  
Postboks 144  
NO-1661 Rørvang  
Telefon 02316

Til sameiermøtet i Sameiet J.N. Jacobsensgt. 8

## Revisors beretning

### Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet J.N. Jacobsensgt. 8, som består av balanse per 31. desember 2010, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 88 310 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 regnskapsestimaterne 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 avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Sameiet J.N. Jacobsensgt. 8 per 31. desember 2010, og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Alta Arendal Bergen Bodo Drammen Egersund Florø Fredrikstad Førde Gardermoen Gol Hamar Harjøen Harestad Høylandet Kongshøgda Kongsvinger Kristiansund  
Kristiansund Larvik Lyngseidet Mandal Mo i Rana Molde Mosjøen Måløy Namsos Oslo Sandefjord Sogndal Stavanger Stryn Tromsø Trondheim Tønsberg Ulsteinvik Ålesund  
PricewaterhouseCoopers navnet refererer til individuelle medlemsfirmaer tilknyttet den verdensomspennende PricewaterhouseCoopers organisasjonen  
Medlemmer av Den norske Revisorforening • Foretaksregisteret: NO 987 009 713 • www.pwc.no

10



**Uttalelse om øvrige forhold**

*Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er 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 ledelsen 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.

Fredrikstad, 11. mars 2011  
PricewaterhouseCoopers AS

  
Jens-Erik Huneide  
Statsautorisert revisor