



Årsregnskap for regnskapsåret 2011

Organisasjonsnr: 983 043 283
Navn/foretaksnavn: SAMEIET DR LIESGT 2-4
Forretningsadresse: Strandgata 8
9008 TROMSØ

Brønnøysundregistrene

19.06.2024

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



Resultatregnskap 2011 Sameiet Dr. Lies Gt. 2-4

	Note	Regnskap 2011	Regnskap 2010	Budsjett 2011	Budsjett 2012
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter	1	122 400	122 400	122 400	122 400
Sum inntekter		122 400	122 400	122 400	122 400
Driftsutgifter					
Styreonorar	2	5 500	5 500	5 500	5 500
Forretningsførerhonorar		14 304	13 900	14 303	14 762
Kontingenter		890	830	850	890
Lønn og andre personalkostnader	3	434	434	500	451
Drift og vedlikehold	4	37 629	19 279	7 730	15 000
Kabel-TV		23 366	21 897	22 270	25 000
Forsikring		21 086	21 172	22 000	22 500
Kommunale avgifter	5	1 400	1 400	1 400	1 400
Energi, strøm		11 598	13 279	13 500	12 000
Renhold		30 789	30 415	31 000	31 200
Andre driftsutgifter	6	1 721	770	2 858	1 500
Sum driftskostnader		148 717	128 876	121 911	130 203
Driftsresultat		-26 317	-6 476	489	-7 803
Finansinntekter / finanskostnader					
Finansinntekter	7	2 221	1 923	1 400	1 200
Finanskostnader	8	428	434	400	450
Resultat finansposter		1 793	1 489	1 000	750
Årets resultat		-24 524	-4 987	1 489	-7 053
Disponering:					
Overført fra egenkapital		24 524	4 987	0	0
Sum disponering		24 524	4 987	0	0



Balanse desember 2011 Sameiet Dr. Lies Gt. 2-4

	Note	2011	2010
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Restanse andel fellesutgifter		0	70
Forskuddsfakturerte kostnader	9	29 121	5 532
Kundefordringer		0	3 016
Sum fordringer		29 121	8 617
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd, ordinære vilkår		92 254	113 816
Innskudd skattetrekkkonto		89	79
Sum kontanter og bankinnskudd		92 343	113 895
Sum omløpsmidler		121 464	122 512
SUM EIENDELER		121 464	122 512

Sameiet Dr. Lies Gt. 2-4



Balanse desember 2011 Sameiet Dr. Lies Gt. 2-4

	Note	2011	2010
EGENKAPITAL OG GJELD			
Opptjent egenkapital			
Egenkapital pr. 01.01		112 426	117 413
Årets endringer egenkapital		-24 524	-4 987
Sum opptjent egenkapital		87 902	112 426
Sum egenkapital		87 902	112 426
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte fellesutgifter		2 550	2 550
Løverandørgjeld		29 317	5 472
Annen kortsiktig gjeld	10	1 626	1 995
Sum kortsiktig gjeld		33 562	10 086
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		121 464	122 512

Tromsø 31.12.11
Tromsø BBL

Sted: Tromsø, dato: 21.5.12


Birger Haugland
Leder


Toril Simonsen
Medlem


Kirsti Anderssen
Medlem


Asbjørn Larsen
Medlem

Sameiet Dr. Lies Gt. 2-4



Noter Sameiet Dr. Lies Gt. 2-4

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsforskrikk

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

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. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert



Noter Sameiet Dr. Lies Gt. 2-4

Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

	Regnskap 2011	Regnskap 2010	Budsjett 2011	Budsjett 2012
Fellesutgifter	122 400	122 400	122 400	122 400
Sum	122 400	122 400	122 400	122 400

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2011	Regnskap 2010	Budsjett 2011	Budsjett 2012
Styrehonorar	5 500	5 500	5 500	5 500
Sum	5 500	5 500	5 500	5 500

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret

Note 3 - Personalutgifter / andre lønnskostnader

	Regnskap 2011	Regnskap 2010	Budsjett 2011	Budsjett 2012
Arbeidsgiveravgift	434	434	500	451
Sum	434	434	500	451

Sameiet har ingen ansatte. Arbeidsgiveravgiften er beregnet av styrehonorar.
Sameiet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2011	Regnskap 2010	Budsjett 2011	Budsjett 2012
Reparasjon og vedlikehold	13 179	14 057	2 520	10 000
Vvs	3 038	4 613	4 601	5 000
Elektro	0	609	609	0
Malingsarbeid	21 413	0	0	0
Sum	37 629	19 279	7 730	15 000

Note 5 - Kommunale avgifter

	Regnskap 2011	Regnskap 2010	Budsjett 2011	Budsjett 2012
Andre kommunale avgifter	1 400	1 400	1 400	1 400
Sum	1 400	1 400	1 400	1 400

Noter Sameiet Dr. Lies Gt. 2-4



Noter Sameiet Dr. Lies Gt. 2-4

Note 6 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2011	Regnskap 2010	Budsjett 2011	Budsjett 2012
Verktøy og redskaper	0	263	0	0
Kontorrekvisita/kopiering	469	169	259	500
Porto	180	65	99	200
Velferd	447	273	283	800
Andre driftskostnader	625	0	2 217	0
Sum	1 721	770	2 858	1 500

Note 7 - Finansinntekter

	Regnskap 2011	Regnskap 2010	Budsjett 2011	Budsjett 2012
Renteinntekter bank	2 108	1 875	1 385	1 000
Renteinntekter fra beboere	112	47	15	200
Sum	2 221	1 923	1 400	1 200

Note 8 - Finanskostnader

	Regnskap 2011	Regnskap 2010	Budsjett 2011	Budsjett 2012
Renter leverandørgjeld	0	60	0	0
Andre rentekostnader	428	374	400	450
Sum	428	434	400	450

Note 9 - Forskuddsfakturerte kostnader

Canal Digital, 1.kvartal 2012	5 945
KLP skadeforsikring, 2012	23 176
Sum forskuddsfakturerte kostnader	29 121

Note 10 - Annen kortsiktig gjeld

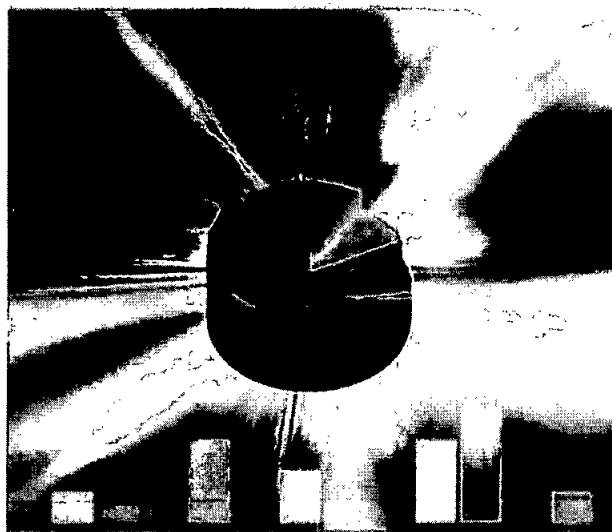
Troms Kraft, strøm desember 2011	1 626
Sum annen kortsiktig gjeld	1 626

Noter Sameiet Dr. Lies Gt. 2-4



Sameiet Dr. Lies gt. 2-4

Årsregnskap 2011





ÅRSMELDING 2011 FOR SAMEIET DR. LIES GT. 2-4

I. Generelle opplysninger

Sameiet er lokalisert i Tromsø og har som formål å forvalte sameiets bygningsmasse, samt ivareta beboernes interesser ihht. lover og vedtekter.

Sameiet har ingen ansatte å derfor ingen arbeidsmiljø rapportering.

Sameiet har fokus på miljø mht. sortering av søppel og den videre avfallshåndteringen.

Sameiets styre består av 2 kvinner og 2 menn. Styrets leder er mann. Sameiet følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte.

Styret kjenner ikke at det etter regnskapsårets slutt har inntruffet forhold av vesentlig betydning for å bedømme lagets stilling og resultat.

Styret mener at årsregnskapet gir fullstendig informasjon om årets virksomhet og lagets stilling ved årsskiftet.



II. TILLITSVALGTE

På ordinær generalforsamling den 28. april 2011 ble følgende tillitsvalgte valgt:

Styret

Verv/funksjon	Navn	Valgt
Styreleder	Birger Haugland	2011 – 2 år
Styremedlem	Kirsti Anderssen	2011 – 2 år
Styremedlem	Asbjørn Larsen	ikke på valg
Styremedlem	Toril Simonsen	ikke på valg

III. STYRETS ARBEID

A. *Motevirksomhet*

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 1 møte hvor i alt 5 protokollerte saker har vært behandlet.

B. *Saker under arbeid og planlegging*

I. **Vedlikehold/maling**

Styret har fortsatt tak mot nord under observasjon.

Det er generelt en del mose på taket, noe som ikke er heldig for levetiden på taket. Vi har satt opp noen kobberbånd, som skal drepe mosen. Vi får se hvordan det virker.

Imidlertid har sameiet fått anbefalt at en må få utarbeidet en vedlikeholds- og utskiftingsplan for taket. Pga takets beskaffenhet, vil en i løpet av 3-6 år bli nødt til å gjøre ne med store deler av taket.

Likeledes vil styret vurdere en form for snøtetting av luftehattene slik at snø ikke kommer inn på loftet, som igjen tiner ved mildvær og medfører lekkasje.

Nordsiden og deler av sørsiden og fronten ble malt sommeren 11. Styret vil vurdere vestsiden og eventuelt få den malt til neste år.

Det har vært utbedret et vindu i leilighet 1A (Torgersen), samt at inngangsdør i nordre inngang er utbedret, samt at det er skiftet dørlukker og sluttstykke til dørlåsen.



IV. LAGETS DRIFT OG ØKONOMI

A. Forretningsførsel og revisjon

Borettslagets forretningsfører har vært TBBL AL. Sameiet har ikke krav om verken intern eller ekstern revisor.

Styret mener at forretningsfører har utført disse tjenestene tilfredsstillende.

B. Sameiets eiendomsmasse og forsikring,

Sameiet består av 11 antall boenheter.

Sameiets eiendommer er fullverdiforsikret med bygningskasko for kr. 27.654.000 i:

KLP -skadeforsikring

I tillegg til bygningsforsikringen dekker totalforsikring blant annet:

*Styreansvarsforsikring for borettslag og sameier
Naturskade*

Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre.

Det har vært meldt inn en skadesak (vanninntregning i leilighet 3 C (Simonsen), men saken ble avslått som forsikrings sak da de mente det ikke var en plutselig hendelse.

C. Boligomsetning

Det har ikke vært omsetning av noen av seksjonene i 2011.

D. Økonomi

Bemerkninger til årsregnskapet for 2011



Regnskapet viser en inntekt fra sameierne på kr 122.400 som er i henhold til budsjett. Kostnadene beløp seg til kr 148.717, som er kr 26 317 over budsjett. Det skyldes i hovedsak at det ble brukt noe mer på vedlikehold enn planlagt, herunder oppstaking av tett avløp, samt maling av nordvegg og gjenstående på sor- og frontvegg. De største postene er forretningsforseel (14.304), drift og vedlikehold (37.629), kabel-TV (23 366) strøm (11.598), renhold (30.789) og forsikring (21.086). På drift og vedlikehold var det kostnader til maling og oppstaking av tett avløp som var de største postene.

Forslag til anvendelse av underskudd for 2011

1. *Underskudd*

Sameiet har et samlet underskudd på kr. 24.524 som overføres fra konto for egenkapital.

Opptjent egenkapital i sameiet er pr 31.12.2011 på kr 87.902.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i resultat og balanse, samt tilhørende noter.

Forutsetning om fortsatt drift er derfor lagt til grunn for årsregnskapet.

Budsjett for 2012.

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og utgifter i 2012. Tallene er vist som egen kolonne ved siden av fjoråres resultat.

Oversikten gir et forventet underskudd på kr. 7.053. Styret foreslår ingen økning av felleskostnaden for 2012, men vil allerede nå signalisere at det vil bli en viss økning fra 2013. Styret oppfordrer andelseierne å benytte autogiro.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i oversikten.

E. Finansiell risiko

Finansiell risiko i sameiet styres av lagets faste leieinntekter, samt evnen til å dekke kortsiktige forpliktelser som løpende kostnader.

Likviditetsrisiko

Selskapet vurderer likviditetsrisikoen til å være svært liten, da likviditetsbudsjettet viser solid likviditet for året 2011.



Markedsrisiko

Selskapet vurderer markedsrisikoen til å være svært liten. Dette på bakgrunn av at selskapet mener utgiftene er forutsigbare og påvirkes mindre av endringer i markedet.

Tromsø, den 21.mai 2012

I styret for Sameiet Dr. Lies gt 2-4


Birger Haugland

Kirsti Anderssen


Toril Simonsen

Asbjørn Larsen