



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2011 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 487 959
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SØRE ØYJORDEN 75
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Vestre Strømkaaien 7
5008 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2011 - 31.12.2011

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Instebø, Ann Helen Sæther
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2012

Grunnlag for avgivelse

År 2011: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2010: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2011

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 11.09.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2011	2010
Inntekter			
Annen driftsinntekt		503 910	323 172
Sum inntekter		503 910	323 172
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	6 883	4 015
Annen driftskostnad	1,2,3,4 ,5,6	2 153 868	490 502
Sum kostnader		2 160 751	494 517
Driftsresultat		-1 656 841	-171 345
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 911	1 237
Annen rentekostnad		114 894	41 326
Netto finans		111 983	40 088
Årsresultat	7	-1 768 824	-211 433
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 768 824	-211 433



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2011	2010
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		23 518	30 402
Sum anleggsmidler		23 518	30 402
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		0	1
Andre fordringer	8	19 800	12 156
Bankinnskudd, kontanter og lignende		237 340	2 216 915
Sum omløpsmidler		257 140	2 229 073
SUM EIENDELER		280 658	2 259 474
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	-1 991 308	-222 484
Sum egenkapital		-1 991 308	-222 484
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	2 183 531	2 381 656
Sum langsiktig gjeld		2 183 531	2 381 656
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 709	14 565



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2011	2010
Annen kortsiktig gjeld		76 725	85 737
Sum kortsiktig gjeld		88 434	100 302
Sum gjeld		2 271 966	2 481 958
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		280 658	2 259 474



SAMEIET SØRE ØYJORDEN 75

ÅRSBERETNING 2011

1. Sameiets virksomhet

Sameiets formål er å forvalte Søndre Øyjorden 71/73/75 til beste for sameierne, i henhold til gjeldene lover og regler, og bestemmelser vedtatt av sameiemøtet.

2. Styret og styrets arbeid

a) Styrets sammensetning

Følgende styre ble valgt på ordinært sameiermøte 06. april 2011

Styreleder:	Ann Helen Instebø
Styremedlemmer:	Terje Sivertsen Mette Rutledal Reidar Thormodsen
Varamedlem:	Laila Johannessen

Likestilling

Det er jevn kjønnsmessig fordeling i styret inkludert varamedlem, hvor det til sammen er 3 kvinner og 2 menn

b) Møtevirksomhet

Vararepresentanten har vært innkalt til styremøtene

Siden ordinært sameiermøte den 06.04.2011 har styret hatt 2 ordinære styremøter hvor det i alt er protokollert 11 saker.

Det har vært avholdt 2 orienteringsmøter for sameierne.

3. Sameiets drift

a) Drift

Året 2011 har vært preget av arbeidet med utvidelse av altanene, arbeidet slutført, med et overskudd på kr. 125.000, som er gått til nedbetaling på lånet.

b) Sameiets eiendomsmasse og forsikring

Sameiet består av 13 seksjoner fordelt på 12 boligseksjoner og 1 næringsdel



Sameiet er fullverdiforsikret i Vesta. Samlet forsikringssum er kr. 61.196.200,-.
Egenandel skade utgjør kr. 5.000,-. Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre i seksjonene.

c) Boligomsetning

Det har vært omsatt 1 bolig i 2011

4. Økonomi

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

Sameie har et årsunderskudd på kr. 1.768.824,- som foreslås overført til udekket tap.
Disponible midler utgjør kr. 168.705,- pr. 31.12.11. Det har vært en negativ endring på kr. 1.960.065,- i løpet av 2011.

Forretningsførsel og Revisjon.

Stor-Bergen Boligbyggelag er forretningsfører for sameiet.
Bergen og Hordaland revisjon AS har gjennomført revisjon

5. Arbeidsmiljø

Sameiet har ingen ansatte

7. Forurensing av det ytre miljø

Sameiet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljø

Bergen , 29.02.2012


Styreleder


Styremedlem


Styremedlem


Styremedlem


Varamedlem



Resultatregnskap 221 Sameiet Søre Øyjorden 75

	Note	Resultat 2011	Resultat 2010	Budsjett 2011	Budsjett 2012
DRIFTSINNEKTER					
Innkrevde driftskostnader		271 374	224 418	269 316	273 432
Innkrevde finanskostnader		190 248	46 314	190 818	206 419
Brenselinntekter		15 360	0	30 720	0
Tv/Bredbånd		26 928	24 984	26 928	28 500
Andre driftsinntekter		0	15 360	0	0
Avregning lån		0	12 096	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		503 910	323 172	517 782	508 351
DRIFTSKOSTNADER					
Avskrivninger	11	6 883	4 015	0	6 883
Felles strøm		17 947	11 612	15 000	65 000
Andel felles varmeanlegg		42 809	31 129	0	0
Verktøy, inventar og driftsmaterialer	1	0	4 811	0	0
Kommunale avgifter		937	0	0	1 000
Vedlikehold Bygg og Eiendom	2	1 952 276	264 006	2 150 000	80 000
Revisjon		0	0	0	2 558
Forretningsførerhonorar	4	19 728	19 356	19 724	17 488
Andre honorarer	5	0	8 763	0	0
Driftskostnader	6	9 876	4 065	15 000	3 000
Tv/Bredbånd		27 423	25 821	26 928	28 500
Forsikring		38 806	38 426	38 816	46 142
Avregning lån		44 066	82 513	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		2 160 751	494 517	2 265 468	250 571
DRIFTSRESULTAT		-1 656 841	-171 345	-1 747 686	257 780
FINANSPOSTER					
Renteinntekter		2 911	1 237	0	0
Rentekostnader		114 894	41 326	117 984	130 610
RESULTAT FINANSPOSTER		111 983	40 088	117 984	130 610
ÅRSRESULTAT	7	-1 768 824	-211 433	-1 865 670	127 170
OVERFØRINGER					
Overført til/fra udekket tap		-1 768 824	-211 433	0	0

221 Sameiet Søre Øyjorden 75 Orgnr : 984487959



Balanse 221 Sameiet Søre Øyjorden 75

	Note	Regnskap 2011	Regnskap 2010
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler		23 518	30 402
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		23 518	30 402
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	1
Andre fordringer		9 933	60
Tidsavgrensing Lån	8	9 867	12 096
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		237 340	2 216 915
Sum omløpsmidler		257 140	2 229 073
SUM EIENDELER		280 658	2 259 474

221 Sameiet Søre Øyjorden 75 Orgnr : 984487959



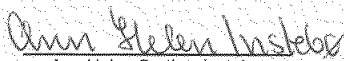
Balanse 221 Sameiet Søre Øyjorden 75


	Note	Regnskap 2011	Regnskap 2010
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Udekket tap	9	-1 991 308	-222 484
Sum egenkapital		-1 991 308	-222 484
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Annen pantegjeld	10	2 183 531	2 381 656
Sum langsiktig gjeld		2 183 531	2 381 656
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	2 617
Leverandørgjeld		11 709	14 565
Påløpne renter		640	607
Annen kortsiktig gjeld		76 085	82 513
Sum kortsiktig gjeld		88 434	100 302
Sum gjeld		2 271 966	2 481 958
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		280 658	2 259 474

Bergen 31.12.11

StorBergen Boligbyggelag

Sted: Bergen dato: 29.02.2012


Ann Helen Sæther Instebø
LEDER


Mette Rutledal
STYREMEDLEM


Reidar Thømodsen
STYREMEDLEM


Terje Sivertsen
STYREMEDLEM

221 Sameiet Søre Øyjorden 75 Orgnr : 984487959



Noter 221 Sameiet Søre Øyjorden 75

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Driftsinntekter og kostnader:

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og 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.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Verktøy, inventar og driftsmaterialer

	Regnskap 2011	Regnskap 2010
6551 Nøkler, låser o.l.	0	4 811
Sum	0	4 811

Note 2 - Vedlikehold Bygg og Eiendom

	Regnskap 2011	Regnskap 2010
6601 Vedlikehold bygg	111 744	0
6602 Vedlikehold VVS	8 649	0
6605 Vedlikehold vaskerianlegg	0	2 213
6650 Rehabilitering	1 831 883	261 793
Sum	1 952 276	264 006

Note 3 - Andel Sameieutgifter

Fordeling av utgifter mellom boligdel og næringsdel	Næringsdel	Boligdel	Næringsdel	Boligdel
	2011	2011	2010	2010
Annen egenkapital	82 513	-222 484	29 332	-40 382
Innkrevd	114 654	389 256	107 010	204 066
Andel felleskostnad	-72 818	-2 158 080	-53 829	-386 168
Avregning gjeld Næringsdel 2010	-48 264			
Overskudd Næringsdel pr. 31.12.11	76 085	-1 991 308	82 513	-222 484

Beløpet avregnes mot næringsseksjonen etter årets sameiemøte

Note 4 - Forretningsførerhonorar/Revisorhonorar

Honorar til revisor utgjør kr. 2.558,- inkl. mva. Det har i regnskapsåret ikke vært noen ansatte i sameiet

Note 5 - Andre Honorarer

	Regnskap 2011	Regnskap 2010
6714 Tilleggstjenester forr.fører	0	3 763
6720 Juridisk rådgiving	0	5 000
Sum	0	8 763

Noter 221 Sameiet Søre Øyjorden 75 Orgnr : 984487959



Noter 221 Sameiet Søre Øyjorden 75

Note 6 - Driftskostnader

	Regnskap 2011	Regnskap 2010
6390 Andre driftskostnader	270	3 130
6391 Snømåking, strøing	2 010	0
6392 Containerleie/tømming	6 193	0
7716 Kurs og reiseutg. styret	0	600
7770 Betalingsgebyrer	1 404	335
Sum	9 876	4 065

Note 7 - Oversikt over Disponible midler

	2011	2010
A. Disponible midler pr 01.01.	2 128 771	-11 050
B. Endring i Disponible midler		
Årets resultat	-1 768 824	-211 433
Tilbakeføring avskrivninger	6 883	4 015
Opptak langsiktig lån	0	2 400 000
Avdrag langsiktig lån	-198 125	-18 344
B. Årets endring av disponible midler	-1 960 065	2 174 238
C. Disponible midler 31.12	168 705	2 128 771

Omløpsmidler	257 140	2 229 073
Kortsiktig gjeld	88 434	100 302
Disponible midler 31.12	168 705	2 128 771

Note 8 - Tidsavgrensing lån til enkeltbeboere

	Regnskap 2010	Regnskap 2010
Over/underskudd	12 096	
Innkrevd Finans	190 249	46 314
Renter/Avdrag lån	188 018	58 410
Sum ikke avregnet	9 867	12 096

Deler av borettslagets lån gjelder noen av lagets andelseiere. Lånet blir avregnet mot gjeldende andeler. Saldo pr. 31.12 viser saldo som ikke er avregnet.

Deler av borettslagets lån gjelder noen av lagets andelseiere. Lånet blir avregnet mot gjeldende andeler. Saldo pr 31.12. viser ikke avregnet beløp.

Note 9 - Udekket Tap

	Regnskap 2011	Regnskap 2010
2080 Udekket tap	-1 991 308	-222 484
Sum	1 991 308	222 484

Noter 221 Sameiet Søre Øyjorden 75 Orgnr : 984487959



Noter 221 Sameiet Søre Øyjorden 75

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Nor Bank ASA
Formål:	Balkongutvidelse/div. vedlikehold
Lånenummer:	12118678972
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2010
Rentesats:	5.35 %
Beregnet innfridd:	30.09.2030
Opprinnelig lånebeløp:	2 400 000
Lånesaldo 01.01:	2 381 656
Ordinær avdrag i perioden	73 125
Ekstraordinær avdrag i perioden	125 000
Lånesaldo 31.12:	2 183 531
Saldo 5 år frem i tid:	1 794 573

Note 11 - Eiendeler

	Schulthess Spirit 7
	Kg
Anskaffet i år :	2010
Antatt levetid i år :	5
Akkumulert kostpris 01.01 :	34 417
+ Tilgang i 2011 :	0
= Akkumulert kostpris pr.31.12:	34 417
= Samlede avskrivninger 01.01 :	4 015
+ Avskrivninger i 2011 :	6 883
- Akkumulert avskrivning v/avgang :	0
= Samlede avskrivninger 31.12:	10 899
Bokført 31.12:	23 518



BERGEN OG HORDALAND REVISJON AS

STATSAUTORISERTE REVISORER

LARS M. STUESTØL ROGER SLEIRE HENNING OSA

REVISORNUMMER/FORETAKSNUMMER 987 547 502

Til årsmøtet i
Sameiet Søre Øyjorden 75

REVISORS BERETNING 2011

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Søre Øyjorden 75, som består av balanse per 31. desember 2011, resultatregnskap som viser et underskudd på kr 1 768 824 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder 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 og daglig leder 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.

MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING

BERGEN: STRANDGATEN 203
POSTBOKS 1986 NORDNES, 5816 BERGEN
TELEFON: 55 21 07 80
FAX: 55 21 07 81
E-MAIL: BERGEN@BHREVISJON.NO
INTERNETT: WWW.BHREVISJON.NO

NORHEIMSUND: SANDVENVEGEN 43
5601 NORHEIMSUND
TELEFON: 56 55 00 70
FAX: 56 55 00 71
E-MAIL: NORHEIMSUND@BHREVISJON.NO
INTERNETT: WWW.BHREVISJON.NO



BERGEN OG HORDALAND REVISJON AS

Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Sameiet Søre Øyjorden 75 per 31. desember 2011 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.

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 og forslaget til dekning av tap 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.

Bergen, den 9. mars 2012

Bergen og Hordaland Revisjon AS

Roger Sleire

Statsautorisert revisor



Resultatregnskap 221 Sameiet Søre Øyjorden 75

	Note	Resultat 2011	Resultat 2010	Budsjett 2011	Budsjett 2012
DRIFTSINTEKTER					
Innkrevde driftskostnader		271 374	224 418	269 316	273 432
Innkrevde finanskostnader		190 248	46 314	190 818	206 419
Brenselinntekter		15 360	0	30 720	0
Tv/Bredbånd		26 928	24 984	26 928	28 500
Andre driftsinntekter		0	15 360	0	0
Avregning lån		0	12 096	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		503 910	323 172	517 782	508 351
DRIFTSKOSTNADER					
Avskrivninger	11	6 883	4 015	0	6 883
Felles strøm		17 947	11 612	15 000	65 000
Andel felles varmeanlegg		42 809	31 129	0	0
Verktøy, inventar og driftsmaterialer	1	0	4 811	0	0
Kommunale avgifter		937	0	0	1 000
Vedlikehold Bygg og Eiendom	2	1 952 276	264 006	2 150 000	80 000
Revisjon		0	0	0	2 558
Forretningsførerhonorar	4	19 728	19 356	19 724	17 488
Andre honorarer	5	0	8 763	0	0
Driftskostnader	6	9 876	4 065	15 000	3 000
Tv/Bredbånd		27 423	25 821	26 928	28 500
Forsikring		38 806	38 426	38 816	46 142
Avregning lån	3	44 066	82 513	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		2 160 751	494 517	2 265 468	250 571
DRIFTSRESULTAT		-1 656 841	-171 345	-1 747 686	257 780
FINANSPOSTER					
Renteinntekter		2 911	1 237	0	0
Rentekostnader		114 894	41 326	117 984	130 610
RESULTAT FINANSPOSTER		111 983	40 088	117 984	130 610
ÅRSRESULTAT	7	-1 768 824	-211 433	-1 865 670	127 170
OVERFØRINGER					
Overført til/fra udekket tap		-1 768 824	-211 433	0	0



Balanse 221 Sameiet Søre Øyjorden 75

	Note	Regnskap 2011	Regnskap 2010
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler		23 518	30 402
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		23 518	30 402
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	1
Andre fordringer		9 933	60
Tidsavgrensing Lån	8	9 867	12 096
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		237 340	2 216 915
Sum omløpsmidler		257 140	2 229 073
SUM EIENDELER		280 658	2 259 474

221 Sameiet Søre Øyjorden 75 Orgnr : 984487959



Balanse 221 Sameiet Søre Øyjorden 75

	Note	Regnskap 2011	Regnskap 2010
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Udekket tap	9	-1 991 308	-222 484
Sum egenkapital		-1 991 308	-222 484
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Annen pantegjeld	10	2 183 531	2 381 656
Sum langsiktig gjeld		2 183 531	2 381 656
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	2 617
Leverandørgjeld		11 709	14 565
Påløpne renter		640	607
Kortsiktig gjeld næring		76 085	82 513
Sum kortsiktig gjeld		88 434	100 302
Sum gjeld		2 271 966	2 481 958
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		280 658	2 259 474

Bergen 31.12.11
StorBergen Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Ann Helen Sæther Instebø
LEDER

Reidar Thormodsen
STYREMEDLEM

Terje Sivertsen
STYREMEDLEM

Mette Rutledal
STYREMEDLEM



Noter 221 Sameiet Søre Øyjorden 75

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Driftsinntekter og kostnader:

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og 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. .

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Verktøy, inventar og driftsmaterialer

	Regnskap 2011	Regnskap 2010
6551 Nøkler, låser o.l.	0	4 811
Sum	0	4 811

Note 2 - Vedlikehold Bygg og Eiendom

	Regnskap 2011	Regnskap 2010
6601 Vedlikehold bygg	111 744	0
6602 Vedlikehold VVS	8 649	0
6605 Vedlikehold vaskerianlegg	0	2 213
6650 Rehabilitering	1 831 883	261 793
Sum	1 952 276	264 006

Note 3 - Andel Sameieutgifter

Fordeling av utgifter mellom boligdel og næringsdel	Næringsdel		Boligdel	
	2011	2010	2011	2010
Annen egenkapital	82 513	-222 484	29 332	-40 382
Innkrevd	114 654	389 256	107 010	204 066
Andel felleskostnad	-72 818	-2 158 080	-53 829	-386 168
Avregning gjeld Næringsdel 2010	-48 264			
Overskudd Næringsdel pr. 31.12.11	76 065	-1 991 308	82 513	-222 484

Beløpet avregnes mot næringsseksjonen etter årets sameiemøte



Noter 221 Sameiet Søre Øyjorden 75

Note 4 - Forretningsførerhonorar/Revisorhonorar

Honorar til revisor utgjør kr. 2.558,- inkl. mva. Det har i regnskapsåret ikke vært noen ansatte i sameiet

Note 5 - Andre Honorarer

	Regnskap 2011	Regnskap 2010
6714 Tilleggstjenester forr.fører	0	3 763
6720 Juridisk rådgiving	0	5 000
Sum	0	8 763

Note 6 - Driftskostnader

	Regnskap 2011	Regnskap 2010
6390 Andre driftskostnader	270	3 130
6391 Snømåking, strøing	2 010	0
6392 Containerleie/tømming	6 193	0
7716 Kurs og reiseutg. styret	0	600
7770 Betalingsgebyrer	1 404	335
Sum	9 876	4 065

Note 7 - Oversikt over Disponible midler

	2011	2010
A. Disponible midler pr 01.01.	2 128 771	-11 050
B. Endring i Disponible midler		
Årets resultat	-1 768 824	-211 433
Tilbakeføring avskrivninger	6 883	4 015
Opptak langsiktig lån	0	2 400 000
Avdrag langsiktig lån	-198 125	-18 344
B. Årets endring av disponible midler	-1 960 065	2 174 238
C. Disponible midler 31.12	168 705	2 128 771
Omløpsmidler	257 140	2 229 073
Kortsiktig gjeld	88 434	100 302
Disponible midler 31.12	168 705	2 128 771



Noter 221 Sameiet Søre Øyjorden 75

Note 8 - Tidsavgrensing lån til enkeltbeboere

	Regnskap 2010	Regnskap 2010
Over/underskudd	12 096	
Innkrevd Finans	190 249	46 314
Renter/Avdrag lån	188 018	58 410
Sum ikke avregnet	9 867	12 096

Deler av borettslagets lån gjelder noen av lagets andelseiere. Lånet blir avregnet mot gjeldende andeler. Saldo pr. 31.12 viser saldo som ikke er avregnet.

Deler av borettslagets lån gjelder noen av lagets andelseiere. Lånet blir avregnet mot gjeldende andeler. Saldo pr 31.12. viser ikke avregnet beløp.

Note 9 - Udekket Tap

	Regnskap 2011	Regnskap 2010
2080 Udekket tap	-1 991 308	-222 484
Sum	1 991 308	222 484

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Nor Bank ASA
Formål:	Balkongutvidelse/div. vedlikehold
Lånenummer:	12118678972
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2010
Rentesats:	5.35 %
Beregnet innfridd:	31.12.2028
Opprinnelig lånebeløp:	2 400 000
Lånesaldo 01.01:	2 381 656
Avdrag i perioden:	198 125
Lånesaldo 31.12:	2 183 531
Saldo 5 år frem i tid:	1 734 193
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	125 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	125 000
Sum pantegjeld for lån:	2 308 531

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	4	262 420	1 049 680
	4	255 910	1 023 640
	2	31 004	62 008
	2	24 101	48 202



Noter 221 Sameiet Søre Øyjorden 75

Note 11 - Eiendeler

	Schulthess Spirit 7 Kg
Anskaffet i år :	2010
Antatt levetid i år :	5
Akkumulert kostpris 01.01 :	34 417
+ Tilgang i 2011 :	0
= Akkumulert kostpris pr.31.12:	34 417
= Samlede avskrivninger 01.01 :	4 015
+ Avskrivninger i 2011 :	6 883
- Akkumulert avskrivning v/avgang :	0
= Samlede avskrivninger 31.12:	10 899
Bokført 31.12:	23 518