



## Årsregnskap for regnskapsåret 2009

Organisasjonsnr: 992 617 446  
Navn/foretaksnavn: SAMEIET HUSBY KVARTAL  
Forretningsadresse: v/Trond Bakken  
Bergs gate 12  
7504 STJØRDAL

Brønnøysundregistrene  
09.09.2020

---

### 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



Brønnøysundregistrene

Regnskapsregisteret

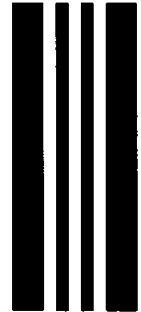
BRØNNØYSUND



VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP

2009

Brønnøysundregistrene  
Regnskapsregisteret  
8910 BRØNNØYSUND



SAMEIET HUSBY KVARTAL Reealleen 14 v/Pål Åge Nordback 7500 STJØRDAL	Organisasjonsnr.	ESEK
	992 617 446	

Registrerte opplysninger per 26.07.2010.		Eventuelle endringer dette regnskapsåret	
Startdato	Avslutningsdato	Startdato	Avslutningsdato
01.01.2009	31.12.2009		
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

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"/>	<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"/>	<input type="checkbox"/>
alm.n	kto	d.k	ik-fv								funk	u.off	brev	



BR-1001-09





**SAMEIET HUSBY KVARTAL**  
**RESULTATREGNSKAP ÅR 2009**

	Note	Regnskap 2009	Regnskap 2008	Budsjett 2009	Budsjett 2010
<b>INNETEKTER</b>					
Felleskostnader drift		137 346	72 855	137 000	137 000
Kabel TV		42 804	15 142	57 000	57 000
Velforeningskontingent		56 403	0	56 000	56 000
Andre Inntekter	4	421 728	128 884	88 000	88 000
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>658 281</b>	<b>216 881</b>	<b>338 000</b>	<b>338 000</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn/Styreonorar	5	12 000	12 000	12 000	12 000
Forretningsførsel	6	38 596	25 500	36 000	36 000
Revisjon	7	5 250	0	5 000	5 000
Velforeningskontingent		57 750	0	56 000	56 000
Forsikring		21 594	13 969	19 000	19 000
Eiendomsavgifter		70 655	24 696	88 000	88 000
Energi		3 544	4 254	12 000	12 000
Renhold		104	0	0	0
Kabel-TV		50 548	48 402	57 000	57 000
Vedlikehold/Service	8/9	240 064	2 238	53 000	53 000
Driftsmateriell		307	219	0	0
Kontorkostnader		5 994	1 772	0	0
Andre kostnader	10	2 359	1 111	0	0
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>508 764</b>	<b>134 160</b>	<b>338 000</b>	<b>338 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>149 517</b>	<b>82 721</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNETEKTER/KOSTNADER</b>					
Renteinntekter		3 324	3 518	0	0
Rentekostnader		87	0	0	0
<b>SUM FINANS</b>		<b>3 237</b>	<b>3 518</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>RESULTAT</b>		<b>152 754</b>	<b>86 239</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS



SAMEIET HUSBY KVARTAL

BALANSE 2009

	Note	2009	2008
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		9 920	14 683
Forskuddsbetalte kostnader		28 319	22 463
Sum fordringer	1	38 239	37 146
Sum Bankinnskudd, kontanter o l	2	241 570	72 720
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>279 809</b>	<b>109 867</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>279 809</b>	<b>109 867</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		86 239	0
Årets resultat		152 754	86 239
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>238 993</b>	<b>86 239</b>
<b>GJELD</b>			
Leverandørgjeld		20 128	9 094
Kortsiktig gjeld til det offentlige		5 601	0
Forskudd fra kunder		1 541	2 193
Påløpte kostnader	3	12 546	12 340
Annen kortsiktig gjeld		1 000	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>40 816</b>	<b>23 627</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>279 809</b>	<b>109 867</b>

Stjørdal, 31.12.2009  
Styret for SAMEIET HUSBY KVARTAL

*Stjørdal / 02.02.10*  
Sted/dato

*Håvard Lunde*  
Styreleder

*Pål-ice Nordbøck*  
Styremedlem

*Vegard Lunde*  
Styremedlem

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2009

### SAMEIET HUSBY KVARTAL

#### GENERELLE PRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eier eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

#### NOTE 1 - FORDRINGER

Fordringene er vurdert til pålydende.

Fordringene består av :

Restanser felleskostnader	Kr	9 920
Kabel TV tom 01.03.10	Kr	4 752
Bredbånd tom 01.03.10	Kr	4 752
Nøkkeloppbevaring tom 31.03.10	Kr	525
Serviceavtale skadedyr tom 11.02.10	Kr	573
Forsikring tom oktober 2010	Kr	17 717
<b>Sum fordringer</b>	<b>Kr</b>	<b>38 239</b>

Utestående fordringer er gjennomgått.

Sameiet behøver ikke å påregne fremtidig tap på disse.

#### NOTE 2 - BANK

Bankinnskudd består av sameiets driftskonto og skattetrekkkonto i Nordea.

#### NOTE 3 - PÅLØPTE KOSTNADER

Avsetning styrehonorar	Kr	12 000
Periodisert strøm november og desember	Kr	546
<b>Sum påløpte kostnader</b>	<b>Kr</b>	<b>12 546</b>

#### NOTE 4 - ANDRE INNTEKTER

Kommunale avgifter	Kr	21 750
Renovasjon	Kr	44 827
Finansiering av avfallsanlegg	Kr	94 800
Startkapital 3 leiligheter	Kr	15 000
Ekstrafakturerings vedr. diverse vedlikehold	Kr	210 169
Viderefakturerings bytting av ytterdør	Kr	12 250
Viderefakturerings grunnarbeider for søppelcontainere	Kr	22 932
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>Kr</b>	<b>421 728</b>

#### NOTE 5 - LØNSKOSTNADER



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2009

### SAMEIET HUSBY KVARTAL

Styrehonorar	Kr	10 517
Arbeidsgiveravgift	Kr	1 483
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Kr</u>	<u>12 000</u>

Sameiet har ingen ansatte.

Det er satt av kr 12000,- i styrehonorar inkl arbeidsgiveravgift for 2009

#### NOTE 6 - FORRETNINGSFØRSEL OG ETABLERINGSKOSTNADER

Forretningsførsel	Kr	36 000
Forvaltning utover avtale	Kr	2 596
<u>Sum forretningsførsel</u>	<u>Kr</u>	<u>38 596</u>

#### NOTE 7 - REVISJON

<u>Revisjonshonorar</u>	<u>kr</u>	<u>5 250</u>
-------------------------	-----------	--------------

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon av regnskapsåret 2008.

Revisjonsselskapet er LC Revisjon AS

#### NOTE 8 - VEDLIKEHOLD

Utvendig maling	Kr	106 250
Vedlikehold bygning	Kr	107 731
Utomhusutstyr	Kr	1 209
Nøkler, sylindere	Kr	23 728
Skadedyrbehandling	Kr	1 146
<u>Sum vedlikehold</u>	<u>Kr</u>	<u>240 064</u>

#### NOTE 9 - VEDLIKEHOLDSAVSETNING

Styret har vurdert årets utførte vedlikehold som tilstrekkelig for å unngå verdiforringelse på fellesarealene, og vil av den grunn ikke foreta en vedlikeholdsavsetning i sameiets regnskap for år 2009.

#### NOTE 10 - ANDRE KOSTNADER

Reisekostnader ifbm årsmøte	Kr	449
Bankgebyrer	Kr	1 438
Purregebyr	Kr	57
Medlemskap Huseiernes Landsforbund	Kr	415
<u>Sum andre kostnader</u>	<u>Kr</u>	<u>2 359</u>

#### NOTE 11 - DISPONIBLE MIDLER

Omløpsmidler	Kr	279 809
- Kortsiktig gjeld	Kr	40 816
<u>Disponible midler 31.12.</u>	<u>Kr</u>	<u>238 993</u>



Brønnøysundregistrene

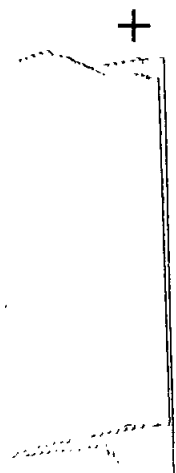
Regnskapsregisteret



VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP

2009

Brønnøysundregistrene  
Regnskapsregisteret  
8910 BRØNNØYSUND



SAMEIET HUSBY KVARTAL Reealleen 14 v/Pål Åge Nordback 7500 STJØRDAL	Organisasjonsnr.	ESEK
	992 617 446	

Registrerte opplysninger per 21.07.2010		Eventuelle endringer dette regnskapsåret	
Startdato	Avslutningsdato	Startdato	Avslutningsdato
01.01.2009	31.12.2009		
Konsernforhold Foreninger som følger regler for frivillig virksomhet, kan ikke være morselskap	Morselskap <b>NEI</b>	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  
Trondheim, 21.07.2010

Bare til bruk for Regnskapsregisteret

G	<input type="checkbox"/>	NYVE	<input type="checkbox"/>	Admr	<input type="checkbox"/>	Kregn	Ja	<input type="checkbox"/>	Nei	<input type="checkbox"/>	Utt kregn	<input type="checkbox"/>			
M	<input type="checkbox"/>	Rets	<input type="checkbox"/>									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"/>	<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



SAMEIET HUSBY KVARTAL

## ÅRSREGNSKAP 2009

Revisjonsberetning  
Styrets årsberetning  
Balanse  
Resultat  
Noter til regnskapet

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS



Sameiet  
**Husby Kvartal**

**STYRETS ÅRSBERETNING FOR REGNSKAPSÅRET 2009  
SAMEIET HUSBY KVARTAL**

**Eierforhold**

Sameiet Husby Kvartal består av 24 boligseksjoner og alt fellesareal som tilhører Sameiet. Sameiet har Gnr. 102, Bnr.1004 i Stjørdal kommune.

**Styret**

Styret har hatt følgende sammensetning:

Leder: Håvard Vatnehol  
Styremedlem: Vegard Lade  
Styremedlem: Ketil skogholt (fremtil 18.mars)  
Styremedlem: Pål Åge Nordback (fra 18 mars.)

Revisor: LC Revisjon AS

**Antall styremøter / saker**

Styret har avholdt 5 styremøter og behandlet 25 saker. I tillegg er det gjennomført ett ekstraordinært sameiermøte.

**Likestilling**

Styret med vara består av null kvinner og tre menn.

**Ansatte og arbeidsmiljø**

Sameiet har ingen ansatte. Det har ikke vært skader eller ulykker blant ansatte.

**Påvirkning av det ytre miljø**

Sameiet driver ikke med virksomhet som forårsaker forurensning av det ytre miljø.

**Vedlikeholdsvurdering**

Styret har vurdert årets vedlikeholdsarbeider og har ikke funnet det nødvendig å foreta en vedlikeholdsavsetning i regnskapet for 2009.

**Andre forhold**

*Styret og sameiet har hatt mye å gjøre i dette året, av dette nevnes:  
Styret har behandlet 23 saker. Av disse sakene kan det nevnes:*

**Kabel-TV/internett:** Styret har formalisert forholdene rundt den kollektive avtalen på internett og bredbånd sameiet har inngått. Denne utløper sommeren 2010.

**Vannmåler:** Styret har sørget for installasjon og satt i gang drift av vannmålere. Ved årsskiftet ligger drift kostnadene på ca 40% av det som var opprinnelig før installasjonen.

**Overtakelse av uteområder:** Styret har i samarbeid tatt over uteområdene i samarbeid med Borettslaget. Dette ble gjort etter flere runder med dårlig opparbeiding av området.

**Maling av fasader:** Styret har sørget for maling av fasader, dessverre er dette arbeidet ikke ennå ferdig da været ikke tillot maling. Resterende av arbeidet blir utført vår 2010. Dette gjenspeiler også hvorfor den noe høye egenkapitalen.



Sameiet  
**Husby Kvartal**

**Ny forretningsfører:** Styret har etter ønske fra beboerne skiftet forretningsfører.

**Nytt søppelanlegg:** Styret har i samarbeid med velforeningen og borettslaget fått prosjektert og montert et nytt søppelanlegg.

**Skadedyr:** Styret har brukt mye tid rundt problematikk relatert til skadedyr.

*Oppgavene i 2010 er kanskje ikke så omfattende som i 2009, men sameiet bærer fortsatt preg av å være nytt og ikke har alt på plass ennå. det som kan nevnes er:*

**Oppfølging av sameiemotes vedtak:** *Prisinnhenting, iverksetting og oppfølging av leverandører*

**Maling av fasade:** *Oppfølging av siste fase i maling*

**Ventilasjon i leiligheter:** *Bedre innemiljøet for beboere.*

**HMS/ internkontroll:** *Etablere rutiner for HMS/ internkontroll.*

**Daglig drift:** *Betale regninger, håndtere henvendelser fra beboere, prosjekter osv.*

**Sameiets økonomiske resultat i 2009**

Sameiet hadde i 2009 et overskudd på kr. 152.754,-, som forelåes overført til annen egenkapital. Sameiets egenkapital pr. 31.12.: utgjør kr. 238.993,- av den totale kapitalen på kr. 279.809,-. Sameiets bankbeholdning pr. 31.12. er kr. 241.570,- og anses tilfredsstillende til å dekke sameiets løpende forpliktelser.

Driftskostnadene for 2009 har vesentlig mindre enn beregnet, dette skyldes to ting. Det ene er arbeid som er utsatt til 2010. Det andre er at sameiet har sluppet å betale en regning på ca 45.000,- på grunn av en feil innherred renovasjon har gjort i forbindelse med installasjon av nytt søppelanlegg.

I 2010 budsjetteteres det med underskudd og forventes det et underskudd på grunn av dette.

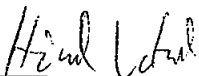
Sameiet har hatt en økning i felleskostnadene 1 gang i løpet av 2009.


**Forutsetningen om fortsatt drift**

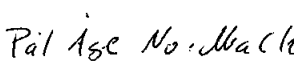
Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftees herved at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Stjørdal, 02.03.2010

I styret for Sameiet Husby Kvartal

  
Håvard Vatnehol  
Styreleder

  
Vegard Lade  
Styremedlem

  
Pål Åge Nordback  
Styremedlem



Til sameiemøtet i  
Sameiet Husby Kvartal

Arve Sunde  
Statsautorisert revisor

Medlem av  
Den norske Revisorforening

Kjøpmannsgata 52  
Postboks 226 Sentrum  
7401 Trondheim

Tlf.: 73 60 60 12  
Fax.: 92 77 56 20  
Mob.: 95 13 67 58  
E-mail: [arve.sunde@lcrevisjon.no](mailto:arve.sunde@lcrevisjon.no)  
[www.lcrevisjon.no](http://www.lcrevisjon.no)  
Org.nr.: 984 577 435 mva

#### REVISJONSBERETNING FOR 2009


Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Husby Kvartal for regnskapsåret 2009, som viser et overskudd på kr 152.754. Vi har også revidert opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift. Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger. Regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge 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 regnskapsestimater, 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 god regnskapsskikk i Norge
- ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge
- opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Med vennlig hilsen  
LC Revisjon AS



Arve Sunde  
Statsautorisert revisor

Trondheim, 11. mars 2010