



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2011 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 978 691 013
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KONGENSGT 7
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

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: Olav Øverli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2012

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, 13.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2011	2010
Inntekter			
Inntekter		333 309	260 755
Sum inntekter		333 309	260 755
Kostnader			
Lønnskostnad	1	10 165	19 171
Annen driftskostnad	2	11 494	11 921
Revisjonshonorar	1	5 625	5 000
Regnskapshonorar		40 044	33 126
Vedlikehold	3	204 175	96 556
Kommunale avgifter		63 670	49 202
Forsikringer		25 961	25 083
Energi og strøm		10 103	11 797
Sum kostnader		371 239	251 856
Driftsresultat		-37 930	8 898
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 225	35
Sum finansinntekter		3 225	35
Annen rentekostnad		6 636	7 528
Sum finanskostnader		6 636	7 528
Netto finans		-3 411	-7 493
Ordinært resultat før skattekostnad		-41 341	1 405
Ordinært resultat etter skattekostnad		-41 341	1 405
Årsresultat		-41 341	1 405
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-41 341	1 405
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-41 341	
Overføringer annen egenkapital			1 405
Sum overføringer og disponeringer		-41 341	1 405



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2011	2010
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2011	2010
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 052	4 223
Andre fordringer		14 164	12 981
Sum fordringer		17 216	17 204
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		194 775	25 067
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		194 775	25 067
Sum omløpsmidler		211 991	42 271
SUM EIENDELER		211 991	42 271
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-144 017	-102 676
Sum opptjent egenkapital		-144 017	-102 676
Sum egenkapital		-144 017	-102 676
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2011	2010
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	72 336	110 348
Øvrig langsiktig gjeld	5	150 000	
Sum annen langsiktig gjeld		222 336	110 348
Sum langsiktig gjeld		222 336	110 348
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		129 322	27 458
Skyldig offentlige avgifter			1 038
Annen kortsiktig gjeld		4 350	6 103
Sum kortsiktig gjeld		133 672	34 599
Sum gjeld		356 008	144 947
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		211 991	42 271



Sameiet Kongensgt 7

Resultatregnskap

	Note	2011	2010
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Inntekter		333 309	260 755
Sum driftsinntekter		333 309	260 755
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	10 165	19 171
Annen driftskostnad	2	11 494	11 921
Revisjonshonorar	1	5 625	5 000
Regnskapshonorar		40 044	33 126
Vedlikehold	3	204 175	96 556
Kommunale avgifter		63 670	49 202
Forsikringer		25 961	25 083
Energi og strøm		10 103	11 797
Sum driftskostnader		371 239	251 856
DRIFTSRESULTAT		(37 930)	8 898
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		3 225	35
Sum finansinntekter		3 225	35
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		6 636	7 528
Sum finanskostnader		6 636	7 528
NETTO FINANSPOSTER		(3 411)	(7 493)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(41 341)	1 405
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
ORDINÆRT RESULTAT		(41 341)	1 405
ÅRSRESULTAT		(41 341)	1 405
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		0	1 405
Fremføring av udekket tap	4	(41 341)	0
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		(41 341)	1 405

Årsregnskap for Sameiet Kongensgt 7

Organisasjonsnr. 978691013



Sameiet Kongensgt 7

Balanse pr. 31.12.2011

	Note	31.12.2011	31.12.2010
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		3 052	4 223
Andre fordringer		14 164	12 981
Sum fordringer		17 216	17 204
Bankinnskudd, kontanter o.l.		194 775	25 067
SUM OMLØPSMIDLER		211 991	42 271
SUM EIENDELER		211 991	42 271
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	(144 017)	(102 676)
Sum opptjent egenkapital		(144 017)	(102 676)
SUM EGENKAPITAL		(144 017)	(102 676)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	72 336	110 348
Øvrig langsiktig gjeld	5	150 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		222 336	110 348
SUM LANGSIKTIG GJELD		222 336	110 348
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		129 322	27 458
Skyldig offentlige avgifter		0	1 038
Annen kortsiktig gjeld		4 350	6 103
SUM KORTSIKTIG GJELD		133 672	34 599
SUM GJELD		356 008	144 947
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		211 991	42 271

Underskrifter

Mali Brovold
styreleder

Ann Kristin Alfsen
styremedlem

Ivar Hollås
styremedlem



Sameiet Kongensgt 7

Årsberetning 2011

Virksomhetens art

Selskapet driver med drift av eierseksjonssameie i Steinkjer Kommune

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

	2011	2010
Driftsinntekter	333 309	260 755
Driftsresultat	-37 930	8 898
Årsresultat	-41 341	1 405
	31.12.2011	31.12.2010
Balansesum	211 991	42 271
Egenkapital	-144 017	-102 676
Egenkapitalprosent	-67,9%	-242,9%

Det har ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for det framlagte årsregnskapet.

Fortsatt drift

Årsoppjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. I samsvar med regnskapsloven § 3 - 3 bekrefter styret at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Arbeidsmiljø og personale

Styret mener at arbeidsmiljøet i sameiet er tilfredsstillende. Det har verken vært sykefravær, skader eller ulykker i 2011. Det er derfor ikke satt i verk tiltak på dette området, men styret vurderer likevel behovet løpende. Sameiet har i 2011 sysselsatt 1 mann i deltidsstilling.

Styret har hatt 3 medlemmer, to kvinner og én mann.

Miljørapport

Driften av sameiet forurenses ikke det ytre miljø mer enn det som er normalt for lignende virksomheter.

Steinkjer den

Mali Brovold
Styrets formann

Ann Kristin Alfsen
Styremedlem

Ivar Hollås
Styremedlem



Sameiet Kongensgt 7

Noter 2011

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De regnskapsprinsipper som er gjengitt i regnskapslovens kap. 4 om grunnleggende prinsipper og god regnskapsskikk og kap. 5 om vurderingsregler er ikke gjengitt i denne innledende noten om regnskapsprinsipper dersom det ikke foreligger forhold ved regnskapsposten eller prinsippene og vurderingsreglene som fordrer en presisering (valgadgang mv).

Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt.

Presiseringer mht regnskapsprinsipper:

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.



Sameiet Kongensgt 7

Noter 2011

Informasjon om årsregnskapet.

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for sameier, samt god regnskapsskikk

Disponible midler	2011	2010
A. Disponible midler pr.01.01	7 672	42 247,00
B: Endring i disponible midler:		
Årets resultat	(41 341,00)	1 405,00
Opptak langsiktig lån	150 000,00	
Nedbetaling langsiktig lån	(38 012,00)	(35 980,00)
B: Årets endring disponible midler	70 647,00	(34 575,00)
C: Diponible midler 31.12	78 319,00	7 672,00
Omløpsmidler	211	42 271,00
	991,00	
Kortsiktig gjeld	133 672,00	34 599,00
Disponible midler	<u>78 319,00</u>	<u>7 672,00</u>

Note 1 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn	8 915	16 802
Arbeidsgiveravgift	1 250	2 369
Totalt	10 165	19 171

Lønn og andre godtgjørelser

Revisjonshonorar inkl mva	5 625	5 000
---------------------------	-------	-------

Sameiet har i perioden januar-juli sysselsatt totalt 0,08 årsverk fordelt på én ansatt.

Sameiet er ikke forpliktet til å ha obligatorisk tjenestepensjon (OTP) og har det heller ikke.



Sameiet Kongensgt 7

Noter 2011

Note 2 - Annen driftskostnad

	i år	i fjor
6250 Brøyte utgifter	0	6 510
6521 Vaktmestertjeneste	5 769	0
7570 Andre utgifter	2 258	2 000
7730 Gebyrer	3 468	3 416
9998 Øreavrounding	0	-4
Sum annen driftskostnad	11 494	11 921

Note 3 - Vedlikehold

	i år	i fjor
6510 Vedlikehold boligdel	60 451	47 013
6520 Vedlikehold fellesdel	12 833	22 872
6810 Telefon/heisutgifter	130 891	26 671
Sum vedlikehold	204 175	96 556

Note 4 - Udekket tap

	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	-102 676	-102 676
Tilført fra årsresultat	0	0
Anvendt til årsresultat	-41 341	-41 341
Pr 31.12.	-144 017	-144 017

Note 5 - Øvrig langsiktig gjeld

Selskapet har et lån til Sturla Sand på kr 150.000
Rentesats er 5,0 %

Lånet nedbetales over 3 år fra 2012-2014 med 6 like avdrag på kr 25.000.
Totale renter på lånet er beregnet til kr 13.125
Lånes vil være nedbetalt 01.12.2014

I tillegg har Sameiet et Gjeldsbrevlån til SpareBank 1 SMN på kr 72.336 pr 31.12.2011
Lånets rentesats er på 6,55% pr 31.12.2011



**Årsregnskap 2011
for
Sameiet Kongensgt 7**

Foretaksnr. 978691013

Utarbeidet av:
Sparebank 1 SMN Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Klæbuveien 196 B
7037 TRONDHEIM
Regnskapsførernummer 936285066



Tel: +47 74 16 00 20
Fax: +47 74 16 00 30
steinkjer@bdo.no
www.bdo.no

Kongens gate 41
Postboks 408
7705 Steinkjer

Til Sameiermøtet i
Sameiet Kongensgt. 7

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for foreningen Sameiet Kongensgt. 7 som viser et underskudd på kr 41 341. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2011, resultatregnskap 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 foreningens 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 foreningens 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 foreningen Sameiet Kongensgt. 7 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.

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale BDO-nettverket, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. BDO er varemerkenavnet for BDO-nettverket og for hvert enkelt BDO medlemsfirma. Foretaksregisteret: NO 969 052 121 MVA.



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 forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av foreningens regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings-skikk i Norge.

Steinkjer, 19. april 2012

BDO AS

Idar Stavran
statsautorisert revisor