



Årsregnskap for regnskapsåret 2011

Organisasjonsnr: 987 388 471
Navn/foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET TOMTEGATA 5
Forretningsadresse: v/ Rune Myrvang
Tomtegata 5E
2004 LILLESTRØM

Brønnøysundregistrene
08.09.2020

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



Brønnøysundregistrene - Regnskapsregisteret

BRUNNØYSUND-REGISTRERET

VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP 2011



EIERSEKSJONSSAMEIET TOMTEGATA 5 v/ Hans Magnus Ørjasæter Tomtegata 5 E 2004 LILLESTRØM	Organisasjonsnr.	ESEK
	987 388 471	



Registrerte opplysninger per 02.07.2012		Eventuelle endringer dette regnskapsåret	
Startdato	Avslutningsdato	Startdato	Avslutningsdato
01.01.2011	31.12.2011		
Konsernforhold	Morselskap	Endret konsernforhold	
Foreninger som følger regler for frivillig virksomhet, kan ikke være morselskap	NEI	<input type="checkbox"/> Morselskap	<input type="checkbox"/> Ikke morselskap

Kun for aksjeselskap som har meldt fravalg av revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres Ja

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører Ja

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet Ja

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 selskap 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 18 APRIL 2012

Sted/dato, Underskrift av representant for enheten
LILLESTRØM, 2 JULI 2012

Bare til bruk for Regnskapsregisteret

G NYVE Admr Kregn Ja Nei Aktiv. regn

M Rets Ant.s

ov.b årsb res bal e.bal gj.bal rev i-rev k-res k-bal k-n k-rev i-k-rev n

k-regn kto d.k ik-fv konsf ifrs fr-rev funk u.off brev

BR-1001-11





KOP1 BRØNNØYSUND

3942 - S/E TOMTEGATA 5

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2011	Regnskap 2010	Budsjett 2011	Budsjett 2012
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	501 110	457 632	467 664	0
Andre inntekter		0	35	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		501 110	457 667	467 664	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	4	-6 018	-4 399	-5 000	0
Forretningsførerhonorar		-24 378	-23 714	-25 000	0
Konsulenthonorar	5	-750	-1 688	-2 000	0
Kontingenter		-890	-830	900	0
Drift og vedlikehold	6	-11 196	-55 464	-81 500	0
Forsikringer		-42 578	-42 877	-43 000	0
Kommunale avgifter	7	-83 931	-77 476	-78 000	0
Energi/ fyring	8	-19 598	-15 584	-15 000	0
Kabel- / TV-anlegg		-38 310	-36 475	-36 828	0
Andre driftskostnader	9	-25 917	-23 359	-28 000	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-253 564	-281 864	-313 428	0
DRIFTSRESULTAT		247 546	175 803	154 236	0
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	7 849	6 026	2 000	0
Finanskostnader	11	-113 645	-115 904	-125 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-105 796	-109 878	-123 000	0
ÅRSRESULTAT		141 750	65 925	31 236	0
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		141 750	65 925		



3942 - S/E TOMTEGATA 5

BALANSE

	Note	2011	2010
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader		1 915	3 565
Kundefordringer		12 243	0
Kortsiktige fordringer	12	19 000	17 000
Driftskonto i OBOS		103 201	85 873
Sparekonto i OBOS		105 952	53 819
SUM OMLØPSMIDLER		242 310	160 257
SUM EIENDELER		242 310	160 257
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap		-1 948 907	-2 090 657
SUM EGENKAPITAL		-1 948 907	-2 090 657
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	2 176 462	2 248 486
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 176 462	2 248 486
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 296	1 815
Leverandørgjeld		6 459	613
SUM KORTSIKTIG GJELD		14 755	2 428
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		242 310	160 257
Pantstillelse	14	0	0
Garantiansvar	<i>Lillestrøm</i>	0	0

OSLO, 18. 4. 2012
STYRET FOR S/E TOMTEGATA 5

SIGNE ANTONSEN

Signe Antonsen

GISLE NIELSEN DUE-MONSEN

Gisle Nielsen Due-Monsen

LEJLA MATESIC

Lejla Matesic

BØRRE LILLEDAHL

Børre Lille Dahl

RUNE ANDRE MELBY

Rune Andre Melby



NOTE: 1
REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i små foretak. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

OBOS konsernet disponerer egen skattetrekkkonto i DNB som er opprettet i henhold til Skattebetalingsloven § 5-12. Forskuddstrekk blir overført denne kontoen ved utbetaling av styrehonorar, lønn og andre trekkpliktige ytelser.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Utskiftning dører/vinduer	144 000
Felleskostnader	286 704
Kabel TV	36 960
SUM INNKREVDE ORDINÆRE FELLESKOSTNADER	467 664

INNKREVD EKSTRA TIL DEKNING AV FELLESKOSTNADER

Felleskostnader, ekstra juni/desember	33 446
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	501 110

NOTE: 3

STYREHONORAR

Det har ikke blitt utbetalt honorar til styret for perioden 2010/2011. Sameiet har ingen ansatte, og har derav ingen krav i henhold til Lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 4

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr. 6 018,-.

NOTE: 5

KONSULENTHONORAR

NBBL, internkontroll - abonnemønt 2011	-750
SUM KONSULENTHONORAR	-750

NOTE: 6

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-5 061
Drift/vedlikehold elektro	-4 214
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 008
Drift/vedlikehold brannsikring	-817
Kostnader dugnader	-96
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-11 196

NOTE: 7

KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter	-83 931
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-83 931



NOTE: 8

ENERGI / FYRING

Elektrisk energi	-19 598
SUM ENERGI / FYRING	-19 598

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Verktøy og redskaper	-1 832
Driftsmateriell	-2 386
Lyspærer og sikringer	-1 718
Snørydding/gressklipping	-16 563
Kontor- og datarekvisita	-360
Møter, kurs, oppdateringer mv	-53
Andre kontorkostnader	-1 601
Porto	-1 162
Bank- og kortgebyr	-243
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-25 917

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS	187
Renter av sparekonto i OBOS	2 132
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	167
Andre renteinntekter, kundeutbytte Gjensidige	5 363
SUM FINANSINNTEKTER	7 849

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

OBOS-lån, renter	-112 926
OBOS-lån, termingebyr	-600
Renter leverandørgjeld	-119
SUM FINANSKOSTNADER	-113 645

NOTE: 12

KORTSIKTIGE FORDRINGER

Andre forskuddsbetalte kostnader (vil bli kostnadsført i 2012)	19 000
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	19 000

NOTE: 13

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-lån	
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.	
Renter 31.12.11: 5,45%, løpetid 20 år	
Opprinnelig 2010	-2 318 429
Nedbetalt tidligere	69 943
Nedbetalt i år	72 024
	-2 176 462
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-2 176 462



NOTE: 14

PANTSTILLELSE

OBOS har som långiver fordringspant i sameiets krav om innbetalinger av fellesutgifter iht. pantelovens § 4-10. Fordringspantet er tinglyst i løsereregisteret.



1001 BRØNNØYSUND

EIERSEKSJONSSAMEIET TOMTEGATA 5

Årsberetning 2011

1. **INNHold**
Boligsameiet Tomtegata 5, 2004 Lillestrøm består av 20 eierseksjoner, G.nr 81 B.nr 747 i Skedsmo Kommune i henhold til oppdelingsbegjæring datert 27.05.2004 og tinglyst 09.08.2004. Organisasjonsnummeret er 987 388 471.
2. **STILLING OG RESULTAT**
Sameiets inntekt har økt med 9 % (501 110,00 – 457 667,00. Kr 43 443,00) Dette skyldes vesentlig økt husleie fra 1 juni.
Driftskostnadene har blitt redusert med 11 % (281 864,00 – 253 564,00. Kr 28 300). Årsaken er liten aktivitet og ingen store utgifter utover de faste.
Driftsresultatet har økt fra 175 803,00 til 247 546,00. Kr 71 743,00. Vår økonomiske utvikling for 2011 fremgår av budsjettet.
3. **FORTSATT DRIFT**
Forutsetningen for fortsatt drift er tilstede og regnskapet for 2011 er satt opp under denne forutsetning. Årets resultat framkommer fra resultatregnskapet.
4. **STYRET SIN SAMMENSETNING**
På ordinært årsmøte april 2011 ble styrets sammensetning som følger:

Styreleder:	Signe Antonsen
Nestleder:	Runc Melby
Styremedlemmer:	Gisle Mønsen
	Lejla Matesic
	Børre Lilledahl
Varamedlem:	Remi Goget
5. **LIKESTILLING**
Sameiet er positiv til likestilling og bestreber likestilling i styret og sameiet sitt arbeid. Styret består av 3 menn og 2 kvinner. Vara til styret er mann.
6. **ARBEIDSMILJØ**
Sameiet bestreber godt arbeidsmiljø.
7. **YTRE MILJØ**
Sameiet forurensrer ikke det ytre miljøet i vesentlig grad. Ved alt fellesarbeid blir avfall kjørt bort for kildesortering i avfallsdeponi. Det er tatt kontakt med Ingeniørfirma Munthe-Kaas og Udnes, Lillestrøm, for beregning av maks belastning av takene ift snøfangere. Firmaet har sendt papirene videre til Skedsmo Kommune men styret har ikke fått tilbakemelding derfra. Det er heller ikke etterspurt.
8. **FORRETNINGSFØRER**
Sameiets forretningsfører er HBRI AS, Hammersborg Torg 1. 0129 OSLO. Telefon 22 86 55 00
Sameiets saksbehandler er Snorre Bustad, telefon 22 86 56 94.
9. **REVISOR**
Sameiets revisor er BDO AS, Munkedamsveien 45, Postboks 1704 Vika 0121 Oslo



10. EIERSKIFTE

I 2011 har vi hatt et eierskifte. Seksjon 3 ble overtatt av Tony Andre Johnsen

11. FRAMLEIE

Alle seksjonene er bebodd av eierne.

12. SAMEIEMØTER

Ordinært sameiemøte eller Årsmøte ble avholdt 27 04 2011 med 13 av 20 fremmøtte, og ekstraordinært sameiemøte 31 08 2011 med 15 av 20 fremmøtte. Ekstraordinært årsmøte skyldes utsatte saker om husleie pr bolig og oppussing av gangene.

13. TJENESTELEVERANSER TIL SAMEIET

Sameiet er forsikret gjennom Gjensidige forsikring. Forsikringsnummer 77 58 74 48. Prisen på polisen var kr 42 578,00.

Strøm leveres av Hafslund.

Get leverer kabel-TV.

Snømåking blir utført av Bergheim Snøservice.

Regnskap- og bankforbindelse er HBRI AS.

Lån er tatt opp i OBOS Finans.

14. DRIFT OG VEDLIKEHOLD

a. Bygningsmassen. Ingen spesielle ting med hovedhusene.

b. Uteareal. Under dugnaden i sommer ble den lille redskapsboden flyttet til sykkelparkering ved D. Dette etter ønske om en større bod med flere funksjoner. En bekjent av en sameier ønsket å kvitte seg med en Moelvenbrakke og skulle frakte den hit noe vi i styret sa ja til. Denne ble satt så langt inn mot hagen som var mulig med kрана som ble brukt. Han skulle komme tilbake senere og flytte den på plassen vi ville ha den. Dette ble imidlertid ikke gjort og brakka står der enda uten at det er gjort noe med den.

c. Elektrisk anlegg. Utelys ved A og B montert.

d. Vann og avløp. Ingen spesielle ting.

e. Asfalt. Ingen bemerkninger.

f. Snø og gress. Brøyting foretas av Bergheim Snøservice. Brøytinga var ikke tilfredsstillende. Vi måtte purre flere ganger før det ble gjort og brøytinga ble utført sent på kvelden i to tilfeller. Kontrakten går ut etter 2012/2013 sesongen.

Gressklipping fordelt pr. sameier. Dette fungerte nesten optimalt. En unnløst å klippe.

g. Forsikringssaker og skader. Ingen spesielle ting.

15. FELLES STRØM

Utgiften til fellesstrøm ble kr 19 598,00. En økning på kr 4014,00 fra året før.

16. KOMMUNALE AVGIFTER

Økning på kr 6455,00 fra året før

17. DUGNADER

Det ble utført 1 dugnadshelg.

18. HELSE MILJØ OG SIKKERHET.

HMS arbeidet har kun bestått av å levert batterier til hver beboer med beskjed om tilbakemelding når dette var utført. Kun 5 har gitt beskjed om å ha skiftet. Brannvarslerne i alle oppgangene er skiftet.



19. STYRETS ARBEID

Det har vært gjennomført 5 ordinære styremøter. Siste i uke 12. Det har vært vanskelig å samle medlemmene for gjennomføring av møtene. I ett tilfelle var det kun 1 som møtte i tillegg til leder. Møtet ble avlyst. Styreleder har også, pga frustrasjon, sendt mail til medlemmene om at hun ville trekke seg. Årsaken var liten aktivitet blant flere av medlemmene, mangel på tilbakemeldinger osv. Det var lite reaksjon på denne meldingen så leder bestemte seg for å følge opp det nødvendige og fortsette til årsmøte. Dette pga mange endringer ift eksterne tjenesteleverandører ved et lederskifte. I etterkant har det stort sett vært kontakt via mail og SMS/telefon. Styret har sendt ut aktuelle meldinger til sameierne på mail.

20. LÅN

Ved utgangen av 2011 var den langsiktige gjelden på kr 2 176 462,00 en nedbetaling på kr 72 024,00.

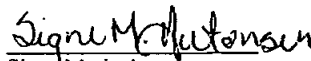
21. REGNSKAP.

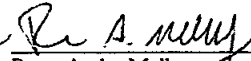
HBRI AS har utarbeidet regnskap for 2011. Denne er presentert med regnskapstall for 2011 med sammenligning med regnskapstall for 2010 og budsjett for 2011. En del noter spesifiserer og forklarer mange av punktene i regnskapet.

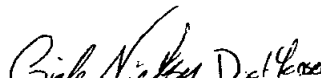
22. BUDSJETT 2012

Forslaget til budsjett må justeres i forhold til hva som blir avgjort om sameierbrøken på årsmøtet.


18 april 2012



Signe Marie Antonsen
Styreleder


Rune Andre Melby
Nestleder


Gisle Monsen
Styremedlem


Lejla Matesic
Styremedlem


Borre Lilledahl
Styremedlem


Bernt Gogset
Varamedlem



Tlf: +47 23 11 91 00
Fax: +47 23 11 91 01
www.bdo.no
Org.nr. 993 606 650 MVA

BDO AS
Postboks 1704 Vika
Munkedamsveien 45
0121 Oslo

Kopi
BRØNNØYSUND

Til årsmøte i
Eierseksjonssameiet Tomtegata 5

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Eierseksjonssameiet Tomtegata 5 som viser et overskudd på kr 141 750. 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 rettvise 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 boligselskapets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettvise bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av boligselskapets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne utarbeidet av styret 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 rettvise bilde av den finansielle stillingen til Eierseksjonssameiet Tomtegata 5 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, 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 styret har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av boligsekselskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Vi presiserer at årsoppgjøret er levert oss til revisjon etter at årsmøte er avholdt.

9. mai 2012
BDO AS

Merete Otterstad Sandsnes/s/
statsautorisert revisor