



Årsregnskap for regnskapsåret 2012

Organisasjonsnr: 982 716 209
Navn/foretaksnavn: SAMEIET ST OLAVS BRYGGE
Forretningsadresse: v/AS Eiendomsforvaltning
Olav Tryggvasons gate 40
7011 TRONDHEIM

Brønnøysundregistrene
05.09.2020

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



St. Olavs Brygge sameie

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.2012

Note	DRIFTSINNEKTER	2012	Budsjett 2012	2011
	Fellesutgifter	796 212,00	796 212,00	699 474,00
8	Andre driftsinntekter	6 640,00	0,00	7 292,00
	Sum driftsinntekter	802 852,00	796 212,00	706 766,00
	DRIFTSKOSTNADER			
6	Styrehonorar	-6 000,00	5 000,00	5 000,00
	Arbeidsgiveravgift	-846,00	750,00	705,00
	Forvaltningshonorar	27 336,00	23 000,00	24 318,00
	Revisjonshonorar	6 750,00	6 500,00	6 125,00
	Strøm	17 008,53	40 000,00	32 769,86
	Fjernvarme	174 473,49	220 000,00	180 127,92
	Forsikring	63 969,00	66 500,00	61 349,00
	Vaktmestertjenester	21 375,00	22 000,00	20 418,75
	Renhold	12 750,00	14 000,00	13 066,50
1	Vedlikehold	111 934,92	80 000,00	136 043,63
2	Vedlikehold heis	37 504,66	50 000,00	115 472,12
	Kabel-TV	57 187,20	58 000,00	55 579,20
3	Diverse kostnader	1 025,50	5 000,00	1 152,00
	Sum driftskostnader	524 468,30	590 750,00	652 126,98
	Driftsresultat	278 383,70	205 462,00	54 639,02
	FINANSPOSTER			
	Renter bankinnskudd	5 995,98	3 000,00	5 770,82
5	Renter lån Nordea Bank	-282,62	0,00	-3 614,00
	Netto finansposter	5 713,36	3 000,00	2 156,82
	ÅRETS RESULTAT	284 097,06	208 462,00	56 795,84
	OVERFØRINGER			
7	Overført til annen egenkapital	284 097,06		56 795,84



St. Olavs Brygge sameie

BALANSE PR. 31.12.2012

Note	EIENDELER	31.12.12	31.12.11
	<u>Omløpsmidler</u>		
	Restanser fellesutgifter	0,00	5 894,00
	Forskuddsbetalinger	4 680,00	5 593,50
	Bankinnskudd	504 194,75	281 084,79
	Sum omløpsmidler	508 874,75	292 572,29
	Sum eiendeler	508 874,75	292 572,29
	<u>EGENKAPITAL OG GJELD</u>		
	<u>Opptjent egenkapital</u>		
7	Annen egenkapital	455 333,80	171 236,74
	Sum opptjent egenkapital	455 333,80	171 236,74
	<u>Langsiktig gjeld</u>		
5	Lån Nordea Bank	0,00	26 250,00
	Sum langsiktig gjeld	0,00	26 250,00
	<u>Kortsiktig gjeld</u>		
	Påløpte kostnader	430,50	331,00
	Påløpt forvaltningshonorar	9 835,00	9 317,00
	Påløpt revisjonshonorar	4 000,00	4 625,00
6	Påløpt styrehonorar	5 000,00	15 000,00
	Skyldig arbeidsgiveravgift	705,00	2 115,00
	Forskudd fellesutgifter	2 887,00	0,00
4	Leverandørgjeld	30 683,45	63 697,55
	Sum kortsiktig gjeld	53 540,95	95 085,55
	Sum egenkapital og gjeld	508 874,75	292 572,29

Trondheim, den
I styret for St. Olavs Brygge sameie

AS Eiendomsforvaltning



St. Olavs Brygge sameie

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2012

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.
Fordringer og gjeld er vurdert til pålydende.

Note 1 VEDLIKEHOLD

Utskifting brannvarslingsanlegg	18 750,00
Utbedring vinduer	16 075,00
Tetting yttervegg	15 800,00
Reparasjon lekkasjer	7 615,00
Tilleggsarbeid vaktmesterselskap	7 308,93
Serviceavtale skadedyrkontroll	6 217,00
Service og nye batterier brannalarm	5 948,00
Elektriske utbedringer	4 825,00
Brannalarmabonnement	3 897,74
Analyser vannkvalitet	3 277,50
Montert nedløp	3 000,00
Planter, ugressmiddel, dekkbark, hageutstyr	2 962,50
Gressklipper og hekksaks	2 498,00
Diverse	1 760,25
Egenandel skadesaker	<u>12 000,00</u>
	<u>111 934,92</u>

Note 2 VEDLIKEHOLD HEIS

Reparasjoner	15 329,00
Serviceavtale ettersyn/smøring	14 666,00
Alarmavtale	5 263,00
Heistelefon	<u>2 246,66</u>
	<u>37 504,66</u>

Note 3 DIVERSE KOSTNADER

Gebyrer	430,50
Domene internett	425,00
Budtjenester	<u>170,00</u>
	<u>1 025,50</u>



St. Olavs Brygge sameie

Note 4 LEVERANDØRGJELD

Statkraft Varme AS	31 125,12
Orion Vaktmesterservice AS	2 843,75
Trondheim Kraft AS, kreditnota	-1 884,45
Trønderenergi Nett AS, kreditnota	-1 400,97
	<u>30 683,45</u>

Note 5 LANGSIKTIG GJELD

Lånet i Nordea ble tatt opp for å finansiere utvendig maling av bygninger.
Lånet ble utbetalt 13.09.2004, og var opprinnelig på kr 350 000.
Renter ble betalt med 7,60% fram til 21.02.2012, da lånet ble innfridd.

Note 6 STYREHONORAR

Tilbakeført avsatt styrehonorar for 2009	-5 000,00
Tilbakeført avsatt styrehonorar for 2010	-5 000,00
Tilbakeført for mye avsatt styrehonorar for 2011	-1 000,00
Avsatt honorar for 2012 i henhold til budsjett	<u>5 000,00</u>
	<u>-6 000,00</u>

Note 7 ANNEN EGENKAPITAL

Saldo pr. 01.01	171 236,74
Årets overføring	<u>284 097,06</u>
Saldo pr. 31.12.	<u>455 333,80</u>

Note 8 ANDRE DRIFTSINNTEKTER

Utbytte fra Gjensidige Forsikring	<u>6 640,00</u>
-----------------------------------	-----------------



Sameiet St. Olavs Brygge

Sandgata 8 -10

Årsberetning for Sameiet St. Olavs brygge, år 2012

Tillitsvalgte

Siden forrige årsmøte har Sameiets tillitsvalgte vært følgende personer:

Styret:	
styreleder:	Kristin Wulff (valgt for 1 år)
styremedlemmer:	Timothy John (valgt for 2 år)
styremedlem	Ivar Furunes (valgt for 1 år)
varamedlemmer:	Brit Jamtøy og Erling Strengen (valgt for 1 år)

Valgkomité: Hilde Einum Pedersen og Elisabeth J. Dreier (valgt for 1 år)
Hagekomité: Dreier

Styremedlem Timothy John fratradte pga flytting per januar 2013. Brit Jamtøy rykket dermed opp som styremedlem for resten av perioden.

Styremøter

Styret har i perioden hatt 9 styremøter, og behandlet 48 saker. Vi har ferdigstilt 31 saker, og 3 er nær ferdigstillelse. Det er gjennomført to ekstraordinære sameiemøter i perioden ang. vedlikehold av vinduer.

Dugnader

Vi har i perioden hatt én vårdugnad, den 10. mai 2012. Styret tok en liten dugnad i høst med nedklipping av busker.

Avtaleforhold

Eiendomsforvaltning AS er selskapets forretningsfører.

Revisor er Revisorgruppen Trøndelag AS

Vaktmester: Orion Vaktmesterservice AS
Renhold: Insider AS
Bredbånd og kabel-tv: Canal Digital

Serviceavtaler:
Heis: Rieber Schindler
Brannvarslingsanlegg: Eltek
Sprinkleranlegg: K. Lund AS



Sameiet St. Olavs Brygge

Sandgata 8 -10

Røranlegg:	K. Lund AS
Nøkkeloppbevaring:	Auticon/Siemens Security
Brannvarsling:	Auticon/Siemens Security
Takavtale:	må inngås
HMS-avtale:	Aalmo elektriker
Skadedyrsanering:	Boss

Generelle opplysninger om boligselskapet

Sameiet Sandgata 8/10, gnr. 402, bnr. 324, består av 16 seksjoner samt tilhørende fellesarealer. Seksjon 1 består av hele sokkeletasjen og er registrert som næringsseksjon. Sameiet har ingen P-plasser. Sameiet har organisasjonsnummer 982 716 209 og er registrert som Eierseksjonssameie. Stiftelsesdato er 12.06.1998 og registreringsdato i Enhetsregisteret 06.01.2001.

Forsikring

Sameiet har sin eiendomsforsikring i Gjensidige. Forsikringen er spesielt laget for boligsameier. Skader meldes til forretningsfører. Forsikringen dekker ikke innbo, og beboerne må selv ha en innboforsikring som dekker innbo og løsøre.

Oversikt over seksjonene

Seksjon 1:	Brevik Boligutleie AS
Seksjon 2:	Hofstad
Seksjon 3:	Skavdahl/Nordvik
Seksjon 4:	Vigen
Seksjon 5:	Strengen/Borgen
Seksjon 6:	Hansen
Seksjon 7:	Wulff
Seksjon 8:	Dreier
Seksjon 9:	Eriksmoen
Seksjon 10:	Eier: Nordmark, Leier: Fykse ++
Seksjon 11:	Furunes
Seksjon 12:	Pedersen
Seksjon 13:	Jørn Berstad/Pia Westrum
Seksjon 14:	Jamtøy
Seksjon 15:	Einum Pedersen
Seksjon 16:	Thomassen/Cyr
Seksjon 17:	Brevik Boligutleie AS
Seksjon 18:	Brauten Eiendom AS

Styret ønsker nye beboere/eiere hjertelig velkommen, og håper at de vil trives her!



Sameiet St. Olavs Brygge

Sandgata 8 -10

Eiendomsoverdragelser

Det har vært to overdragelser i beretningsåret: Seksjon 13 fra De Jong/John til Berstad/Westrum og Seksjon 18 fra Brevik Boligutleie AS til Brauten Eiendom AS.

Regnskap 2012

Årets resultat viser et overskudd med **kr 284.097,06** som styret foreslår overført til egenkapitalen. Opptjent egenkapital pr 31.12.2013 er **kr 455.333,80**.

Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2012 er satt opp under forutsetning for fortsatt drift.

Arbeidsmiljø

Sameiet har ingen ansatte.

Ytre miljø

Sameiet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljø.

Trondheim, 8. april 2013

T. J. J. J.

Brit Jambø

V. W. J.



REVISORGRUPPEN

Medlem av Den norske
Revisorforening

Til Sameiermøtet i
Sameiet St. Olavs Brygge

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet St. Olavs Brygge som viser et overskudd på kr 284 097. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2012, 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 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 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.

Revisorgruppen Trøndelag AS
Statsautoriserte revisorer

Medlem av



En internasjonal sammenslutning av
uavhengige revisjons- og konsultantselskaper

Trondheim:
Øvre Flatåsv. 14B
7079 Flatåsen
Tlf 72 59 75 00
Fax 72 59 02 10
E-post: trondelag@rg.no
Org. nr. 985 524 653 MVA

Stjørdal:
Kjøpmannsgt. 12
7500 Stjørdal
Tlf 74 82 96 00

Løkken:
Løkken Varesenter
7332 Løkken
Tlf 72 49 85 30

Revisorgruppen er et samarbeid
mellom selvstendige revisjonselskaper.
Vi er representert en rekke steder i Norge.
Detaljert oversikt finnes på vår hjemme-
side.

Internett: www.rg.no



Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Sameiet St. Olavs Brygge per 31. desember 2012 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 og forslaget til anvendelse av overskuddet 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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Flatåsen, 15. april 2013

RevisorGruppen Trøndelag AS

Svein Johnsen
Statsautorisert revisor