



Årsregnskap for regnskapsåret 2010

Organisasjonsnr: 989 340 395
Navn/foretaksnavn: SAMEIET SOLBAKKEN TROMSØ
Forretningsadresse: v/Bodil Strand
Uranusvegen 20N
9024 TOMASJORD

Brønnøysundregistrene
04.09.2020

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



Resultatregnskap 2010 Samelet Solbakken Tromsø

	Nota	Regnskap 2010	Regnskap 2009	Budsjett 2010	Budsjett 2011
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter	1	268 725	264 075	268 548	277 723
Refusjon forsikring		0	93 454	0	0
Sum inntekter		268 725	357 529	268 548	277 723
Driftsutgifter					
Forretningsførerhonorar		35 420	34 320	35 424	36 447
Konsulenthonorar		199	7 519	2 040	0
Drift og vedlikehold	2	68 972	36 188	42 276	83 243
Forsikringskader		0	99 454	0	0
Forsikring		33 499	28 927	31 236	33 800
Kommunale avgifter	3	74 668	70 742	81 360	78 310
Energi, strøm		14 815	4 225	6 624	17 154
Andre driftsutgifter	4	30 413	27 903	38 472	27 485
Avskrivninger	7	3 625	3 625	0	0
Sum driftskostnader		281 611	312 902	237 432	276 419
Driftsresultat		7 114	44 627	31 116	1 304
Finansinntekter / finanskostnader					
Finansinntekter	5	1 772	859	300	928
Finanskostnader	6	737	1 127	0	300
Resultat finansposter		1 035	-268	300	628
Årets resultat		8 149	44 359	31 416	1 932
Disponering:					
Overført til egenkapital		8 149	44 359	0	0
Sum disponering		8 149	44 359	0	0

TROMSØ BOLIGBYGGELAG AL
Rett kopi bekræftes
H. Basso
26/7-11



Balanse desember 2010 Samelet Solbakken Tromsø

	Note	2010	2009
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Andre anleggsmidler		24 167	27 792
Sum anleggsmidler		24 167	27 792
Omløpsmidler			
Restansø andel fellesutgifter		580	1 404
Forskuddsfakturerte kostnader		43 629	9 931
Kundefordringer		194	93 454
Sum fordringer		44 403	104 789
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd, ordinære vilkår		110 168	94 663
Sum kontanter og bankinnskudd		110 168	94 663
Sum omløpsmidler		154 570	199 451
SUM EIENDELER		178 737	227 243

Samelet Solbakken Tromsø



Balanse desember 2010 Sameiet Solbakken Tromsø

	Note	2010	2009
EGENKAPITAL OG GJELD			
Opptjent egenkapital			
Egenkapital pr. 01.01		121 181	76 821
Årets endringer egenkapital		8 149	44 359
Sum opptjent egenkapital		129 330	121 181
Sum egenkapital		129 330	121 181
Gjeld			
Lansiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte fellesutgifter		3 977	5 085
Leverandørgjeld		44 872	101 691
Annen kortsiktig gjeld	8	553	0
Forskudd fra kunder		5	-713
Sum kortsiktig gjeld		49 407	106 063
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		178 737	227 243

Tromsø 31.12.10

Tromsø BBL

Sted: Tromsø, dato: 28.4.11

Stine P. Olsen
Stine Punsvik Olsen
Leder

Cecilie Haugland
Cecilie Haugland
Medlem

Ivar Elvebakken
Ivar Elvebakken
Medlem

Tommy Fosslund
Tommy Fosslund
Medlem

Sameiet Solbakken Tromsø



Noter Sameiet Solbakken Tromsø

Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

	Regnskap 2010	Regnskap 2009	Budsjett 2010	Budsjett 2011
Fellesutgifter	219 357	218 135	219 180	227 947
Inntekter trappevask	0	0	0	10 200
Kabel-tv	39 168	37 740	39 168	39 576
Inntekter dugnad	10 200	10 200	10 200	0
Sum	268 725	264 075	268 548	277 723

Note 2 - Vedlikehold

	Regnskap 2010	Regnskap 2009	Budsjett 2010	Budsjett 2011
Reparasjon og vedlikehold	18 284	0	0	27 948
Vvs	12 250	2 031	3 108	13 088
Elektro	1 788	0	0	2 733
Kabel-antenneavgift	38 650	34 157	39 168	39 474
Sum	68 972	36 188	42 276	83 243

Noter Sameiet Solbakken Tromsø

**Noter Samelet Solbakken Tromsø****Note 3 - Kommunale avgifter**

	Regnskap 2010	Regnskap 2009	Budsjett 2010	Budsjett 2011
Vann avløp	5 862	5 216	6 000	6 084
Renovasjonsavgift	68 806	65 525	75 360	72 246
Sum	74 668	70 742	81 360	78 310

Note 4 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2010	Regnskap 2009	Budsjett 2010	Budsjett 2011
Lokalleie	-500	0	0	0
Sjøpeltømming, containere	1 248	2 770	4 236	1 907
Snøbrøyting	27 891	23 578	32 268	22 998
Kontorrekvisita/kopiering	1 324	135	0	2 023
Porto	351	130	0	537
Andre driftskostnader	0	1 290	1 968	0
Sum	30 413	27 903	38 472	27 465

Note 5 - Finansiinntekter

	Regnskap 2010	Regnskap 2009	Budsjett 2010	Budsjett 2011
Renteinntekter bank	1 631	832	300	828
Renteinntekter fra beboere	140	27	0	100
Sum	1 772	859	300	928

Note 6 - Finanskostnader

	Regnskap 2010	Regnskap 2009	Budsjett 2010	Budsjett 2011
Renter leverandørgjeld	450	236	0	0
Andre rentekostnader	287	891	0	300
Sum	737	1 127	0	300

Noter Samelet Solbakken Tromsø



Noter Sameiet Solbakken Tromsø

Note 7 - Bygning

	Utebelysning 2007	Sum
Anskaffelsesår		
Antall levetid i år	10	
Kostpris pr 01.01.	36 250	36 250
+ Nyanskaffelser i året	0	0
- Salg/utrangering	0	0
Kostpris pr. 31.12.	36 250	36 250
Samlede avskrivninger pr 01.01.	8 458	8 458
+ Avskrivninger i år	3 625	3 625
- Avgang samlede avskrivninger	0	0
Samlede avskrivninger pr 31.12	12 083	12 083
Bokført verdi pr 31.12.	24 167	24 167

Varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid. Bygninger avskrives ikke da virkelig verdi antas å være høyere enn bokført verdi.

Note 8 - Annen kortsiktig gjeld

Kommunale avgifter	11 843
Sum annen kortstiktig gjeld	11 843



ÅRSMELDING 2010 FOR SOLBAKKEN SAMEIET

I. Generelle opplysninger

Sameiet er lokalisert i Tromsø og har som formål å forvalte sameiets bygningsmasse, samt ivareta beboernes interesser ihht. lover og vedtekter.

Sameiet har ingen ansatte og derfor ikke noe arbeidsmiljø.

Sameiet har fokus på miljø mht. sortering av søppel og den videre avfallshåndteringen.

Sameiets styre består av 2 kvinner og 2 menn, med andre ord: **likestilling ruler!** Styrets leder er kvinne. Sameiet følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser i laget.

Styret finner det riktig å opplyse om følgende forhold av vesentlig betydning som har inntrådt etter regnskapsåret slutt:

Styret har vedtatt å øke felleskostnadene med 20 % pr. boenhet for å kunne ivareta og forvalte sameiets felles interesser og behov.

Styret mener at årsregnskapet gir fullstendig informasjon om årets virksomhet og lagets stilling ved årsskiftet.



II. TILLITSVALGTE

Siden ordinær generalforsamling den 25.08.10 har sameiets tillitsvalgte bestått av:

Styret

Verv/funksjon	Navn	Adresse	Valgt:	
Leder	Stine Punsvik Olsen	Uranusvegen 20	25.08.10	2 år
Medlem	Cecilie Haugland	Uranusvegen 20	25.08.10	2 år
Medlem	Ivar Elvebakken	Uranusvegen 20	25.08.10	2 år
Medlem	Tommy Fosslund	Uranusvegen 20	25.08.10	2 år

III. STYRETS ARBEID

A. *Møtevirksomhet*

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 4 formelle møter hvor i alt 28 protokollerte saker har vært behandlet. Det skal også nevnes at representanter fra styret har bedrevet diverse møtevirksomhet både eksternt, og hatt uformelle informasjonsmøter innad.

Styrets leder har hatt god kontakt med forretningsføreren om den daglige drift av laget.

Styret har blant annet arbeidet med innhenting av dokumentasjon, vedlikehold av bygg og uteareal, samt klagesaker/ønsker fra beboere.

Styret har vedtatt følgende saker:

1. Økning av felleskostnader
2. Parkeringsavtale
- hver boenhet blir tildelt 2 parkeringskort og 4 gjestekort
3. Snøbrøytingsavtale
4. Styreleder er utnevnt til å revidere årsregnskap
5. Skadetaksering av førsteetasje, fuktskader er vedtatt førsteprioritet å utbedre
6. Installering av vedovn i boenhet i 3. etasje
7. Uflyttbare kjøretøy/gjenstander kan ikke oppta parkeringsplass på vinterstid (Dette gjelder for eksempel campingvogner, hengere, avskilte biler og lignende)
8. Sameie dekker sikkerhetsnett til trampoline dersom denne stilles til rådighet av eier
9. Dugnad avholdes torsdag 18. mai 2011 med oppmøte utenfor styreleder klokken 17.30. (Eget skriv kommer)
 - Brøyesjåfør kommer med kostebil til parkeringsplass.
 - Container blir bestilt fra onsdag til fredag den uken.
10. Styret oppretter et eget telefonabonnement i Solbakken sameies navn til bruk av styrerelatert virksomhet



B. Saker under arbeid og planlegging

Av slike saker bør særskilt nevnes:

1. Planlagt vedlikehold: utbedring av yttervegg og fellesgang i 1. etg. grunnet fukt/vannskader
2. Styrke sameiets økonomiske situasjon

III. LAGETS DRIFT OG ØKONOMI

A. Forretningsførsel

Sameiets forretningsfører har vært Tromsø Boligbyggelag AL.

Styret mener at forretningsfører har utført disse tjenestene tilfredsstillende.

B. Sameiets eiendomsmasse og forsikring,

Sameiet består av 16 boenheter og 1 garasjeseksjon som fordeler seg på følgende måte:
100 % blokk

Sameiets eiendommer er fullverdiforsikret i IF forsikring

I tillegg til bygningsforsikringen dekker BS totalforsikring blant annet:

Styreansvarsforsikring for borettslag og sameier, forsikringssum 1 000 000,-
Dugnadsforsikring, 200 000,- ved død, 500 000,- ved 100 % medisinsk invaliditet.
Parabol / antenne anlegg, inntil 100 000,-
Rettskjøpsforsikring, inntil 300 000,-
Sameiets fellesinventar, kr. 300.000,-
Arbeidsmaskiner inntil 750 kg og forsikringssum 300 000,-
Nye tilbygg til eksisterende bygg med inntil 15 % av totale forsikringsverdi
Byggherreansvar ved rehabilitering
Ulykkesforsikring for styremedlemmer.
Frittstående uregistrerte bygninger, forsikringssum inntil 100 000,-
Yrkesskadeforsikring for midlertidig ansatte og styret.

Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre.

Egenandelen ved skader utgjorde for 2010 kr. 6.000,-.



Saker som har vært behandlet i 2010:

Pr. Regnskapsårets slutt var følgende skadesaker behandlet i sameiet:
- Kloaklekkasje ved inngangsparti i seksjon 5 og fellesbodareal.

C. Boligomsetning

Siden generalforsamling i august 2010 har 2 av sameiets eierseksjoner blitt omsatt (Liv Holmen, 3.etg) (Odd-Arne Nilsen)

D. Økonomi

Forslag til disponering av overskudd for 2010

Sameiet har et overskudd på kr 8149 som overføres til konto for egenkapital.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i resultat og balanse, samt tilhørende noter.

Forutsetning om fortsatt drift er derfor lagt til grunn for årsregnskapet.

Budsjett for 2011

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og utgifter i 2010. Tallene er vist som egen kolonne ved siden av fjoråres resultat.

Oversikten gir et forventet overskudd på kr 1932

Forøvrig vises til de enkelte tallene i oversikten.

E. Finansiell risiko

Finansiell risiko i sameiet styres av lagets faste leieinntekter, samt evnen til å dekke kortsiktige forpliktelser som løpende kostnader, evt renter og avdrag på lån.

Kredittrisiko

Selskapet vurderer kredittrisikoen til å være svært liten. Dette fordi fordringene er sikret med 1. prioritets pant.



Likviditetsrisiko

Selskapet vurderer likviditetsrisikoen til å være noe usikker. Dette på bakgrunn av likviditetsbudsjettet som viser enkelte perioder med dårlig likviditet. Selskapet tror imidlertid dette vil forbedre seg ved stabile og gode leieinntekter og sparing på kostnadssiden.

Markedsrisiko

Selskapet vurderer markedsrisikoen til å være svært liten. Dette på bakgrunn av at selskapet mener utgiftene er forutsigbare og påvirkes mindre av endringer i markedet.

Tromsø den 29.04. 2011

I styret for sameiet Solbakken Tromsø

Strie P. Aasen
Ivar Ekelakken
Cecilie Haugland
Tommy Fossløvb