



## Årsregnskap for regnskapsåret 2012

Organisasjonsnr: 992 954 124  
Navn/foretaksnavn: BOLIGSAMEIET JAKOBS ALLE  
Forretningsadresse: v/ Torbjørn Jakobsen Fredenfeldt  
Anton Jakobsens veg 30D  
9020 TROMSDALEN

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

UNDBANK UNFØN

### VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP 2012

BOLIGSAMEIET JAKOBS ALLE v/ Tromsø BBL Postboks 6156 9291 TROMSØ	Organisasjonsnr.	ESEK
	992 954 124	

Registrerte opplysninger per 12.06.2013		Eventuelle endringer dette regnskapsåret	
Startdato	Avslutningsdato	Startdato	Avslutningsdato
01.01.2012	31.12.2012		
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	

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 10.04.13

Sted/dato, Underskrift av representant for enheten  
Tromsø 12.06.13 Leise Johansen

Bare til bruk for Regnskapsregisteret *BR*

G  NYVE  Admr  Kregn Ja  Nei  Aktiv. regn

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"/>
k-regn	kto	d.k	ik-fv	konst	ifrs	fr-rev					funk	u.off	brev	

BR-1001-11



<b>Resultatregnskap 2012</b>					
<b>Bollgsameiet Jakobs Allè</b>					
	<b>Note</b>	<b>Regnskap 2012</b>	<b>Regnskap 2011</b>	<b>Budsjett 2012</b>	<b>Budsjett 2013</b>
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde fellesutgifter	1	434 952	431 988	433 548	437 424
Andre driftsinntekter	2	29 112	45 260	13 457	19 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>464 064</b>	<b>477 248</b>	<b>447 005</b>	<b>456 424</b>
<b>Driftsutgifter</b>					
Styreonorar	3	15 000	15 000	15 000	15 000
Forretningsføreronorar		38 004	36 824	38 000	38 000
Konsulentonorar		11 888	23 321	0	9 510
Lønn og andre personalkostnader	4	56 367	60 401	1 185	1 185
Drift og vedlikehold	5	178 852	153 695	146 564	104 100
Kabel-TV		52 521	81 977	67 716	71 592
Forsikring		70 878	66 230	70 800	76 548
Energi, strøm		32 734	36 901	41 526	21 205
Andre fyringskostnader		12 488	13 206	0	12 500
Andre driftsutgifter	6	29 659	35 776	30 640	23 800
Avskrivninger	9	3 998	333	0	3 998
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>502 389</b>	<b>523 663</b>	<b>411 431</b>	<b>377 438</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-38 325</b>	<b>-46 416</b>	<b>35 574</b>	<b>78 986</b>
<b>Finansinntekter / finanskostnader</b>					
Finansinntekter	7	782	1 530	700	700
Finanskostnader	8	44	231	250	0
<b>Resultat finansposter</b>		<b>738</b>	<b>1 299</b>	<b>450</b>	<b>700</b>
<b>Arets resultat</b>		<b>-37 587</b>	<b>-45 116</b>	<b>36 024</b>	<b>79 686</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført fra egenkapital		37 587	45 116	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>37 587</b>	<b>45 116</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Bollgsameiet Jakobs Allè - Årsregnskap 2012



Balansedokument desember 2012 - Boligsamelet Jakobs Allé

	Noter	2012	2011
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Maskiner / inventar	9	15 659	19 657
Andre anleggsmidler	9	31 250	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>46 909</b>	<b>19 657</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanse andel fellesutgifter		1 975	0
Forskuddsfakturerte kostnader	10	93 857	70 878
Kundefordringer		8 196	-27
<b>Sum fordringer</b>		<b>104 028</b>	<b>70 851</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd, ordinære vilkår		12 539	54 922
Innskudd skattetrekkskonto		114	111
<b>Sum kontanter og bankinnskudd</b>		<b>12 653</b>	<b>55 034</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>116 681</b>	<b>125 885</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>163 590</b>	<b>145 542</b>

Boligsamelet Jakobs Allé



## Balanse desember 2012 Boligsamelet Jakobs Allé


	Note	2012	2011
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Egenkapital pr. 01.01		11 237	56 353
Årets endringer egenkapital		-37 587	-45 116
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-26 350</b>	<b>11 237</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>-26 350</b>	<b>11 237</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte fellesutgifter		13 356	14 784
Leverandørgjeld		137 618	95 403
Skyldig trekk og avgifter		442	465
Påløpne lønn og honorarer		5 597	5 880
Annen kortsiktig gjeld	12	32 866	17 772
Forskudd fra kunder		60	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>189 939</b>	<b>134 305</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>163 590</b>	<b>145 642</b>


Tromsø 31.12.12

Tromsø BBL

Sted: Tromsø dato: 18.03.2013

  
Johnny Øvervoll  
Styreleder

  
Odd Arne Heggås  
Styremedlem

  
Gunnar Rognseth  
Styremedlem

Boligsamelet Jakobs Allé



**Noter Boligsamelet Jakobs Allé**

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsførerskikk

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert

**Noter Boligsamelet Jakobs Allé**



**Noter Boligsameiet Jakobs Allé**

**Note 1 - Innkrevde fellesutgifter**

	Regnskap 2012	Regnskap 2011	Budsjett 2012	Budsjett 2013
Fellesutgifter	365 868	365 868	365 832	365 832
Kabel-tv	69 084	66 120	67 716	71 592
<b>Sum</b>	<b>434 952</b>	<b>431 988</b>	<b>433 548</b>	<b>437 424</b>

**Note 2 - Andre driftsinntekter**

	Regnskap 2012	Regnskap 2011	Budsjett 2012	Budsjett 2013
Andre inntekter	29 112	45 260	13 457	19 000
<b>Sum</b>	<b>29 112</b>	<b>45 260</b>	<b>13 457</b>	<b>19 000</b>
Gassforbruk				

**Note 3 - Styrehonorar**

	Regnskap 2012	Regnskap 2011	Budsjett 2012	Budsjett 2013
Styrehonorar	15 000	15 000	15 000	15 000
<b>Sum</b>	<b>15 000</b>	<b>15 000</b>	<b>15 000</b>	<b>15 000</b>

**Note 4 - Personalutgifter / andre lønnskostnader**

	Regnskap 2012	Regnskap 2011	Budsjett 2012	Budsjett 2013
Ordinær lønn vikar	46 645	0	0	0
Andre lønnskostnader	0	49 000	0	0
Påtøpte feriepenger	5 597	5 880	0	0
Arbeidsgiveravgift	4 125	5 521	1 185	1 185
<b>Sum</b>	<b>56 367</b>	<b>60 401</b>	<b>1 185</b>	<b>1 185</b>

Sameiet har ingen ansatte. Det har vært ansatt en som har utført malingsarbeid.  
Sameiet er ikke forpliktet til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

**Noter Boligsameiet Jakobs Allé**

**Noter Boligsameiet Jakobs Allé****Note 5 - Vedlikehold**

	Regnskap 2012	Regnskap 2011	Budsjett 2012	Budsjett 2013
Vedlikehold bygg	30 698	26 687	10 000	18 000
Elektro	4 248	1 654	2 512	6 500
Utvendig anlegg	35 161	26 101	25 002	43 000
Heiskostnader	51 476	34 564	29 050	35 000
Malingsarbeid	56 206	38 289	70 000	0
Drift og vedlikehold garasjeanlegg	1 063	0	0	1 600
Annet vedlikehold	0	26 399	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>178 852</b>	<b>153 695</b>	<b>148 564</b>	<b>104 100</b>

**Note 6 - Andre driftskostnader**

	Regnskap 2012	Regnskap 2011	Budsjett 2012	Budsjett 2013
Søppeltømming, container	4 630	0	0	0
Andre leiekostnader	0	8 740	3 674	0
Verktøy og redskaper	0	649	986	0
Belysning	1 585	4 257	4 277	2 100
Snøbrøyting	16 441	15 525	15 726	16 700
Kontorrekvisita/kopiering	0	411	355	0
Kurs, reiser, møter	2 100	90	0	2 000
Telekommunikasjon	2 376	2 258	2 568	2 700
Porto	0	384	374	0
Bank og kortgebyr	281	0	0	300
Andre driftskostnader	2 246	3 462	2 680	0
<b>Sum</b>	<b>29 659</b>	<b>35 776</b>	<b>30 640</b>	<b>23 800</b>

**Note 7 - Finansinntekter**

	Regnskap 2012	Regnskap 2011	Budsjett 2012	Budsjett 2013
Renteinntekter bank	650	1 349	500	600
Renteinntekter fra beboere	132	181	200	100
<b>Sum</b>	<b>782</b>	<b>1 530</b>	<b>700</b>	<b>700</b>

**Note 8 - Finanskostnader**

	Regnskap 2012	Regnskap 2011	Budsjett 2012	Budsjett 2013
Renter leverandørgjeld	44	0	0	0
Andre rentekostnader	0	231	250	0
<b>Sum</b>	<b>44</b>	<b>231</b>	<b>250</b>	<b>0</b>

**Noter Boligsameiet Jakobs Allé**



**Noter Bøllgsameiet Jakobs Allé**

**Note 9 - Andre anleggsmidler**

	Snøfreser	Nedgravd Søppelanlegg	Sum
Anskaffelsesår	2011	2012	
Antall levetid i år	5 år		
Kostpris pr. 01.01.	19 990	0	19 990
+ Nyanskaffelser i året	0	31 250	31 250
Samlede avskrivninger pr. 01.01.	333	0	333
+ Avskrivninger i år	3 998	0	3 998
- Avgang samlede avskrivninger	0	0	0
Samlede avskrivninger pr. 31.12	4 331	0	4 331
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>15 659</b>	<b>31 250</b>	<b>46 909</b>

Søppelanlegg avskrives ikke.

**Note 10 - Forskuddsfakturerte kostnader**

IF Skadeforsikring	76 350
Canal Digital	17 507
<b>Sum</b>	<b>93 857</b>

**Note 11 - Egenkapital**

<b>Egenkapital pr 31.12.12</b>	<b>-26 350</b>
--------------------------------	----------------

Sameiet må iverksette tiltak for å bedre egenkapitalen.

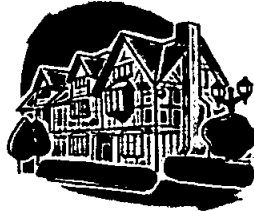
Sameiet har utført malingsarbeid i 2012, som har blitt noe høyere enn budsjettert. Videre har også sameiet investert i nedgravd søppelanlegg i 2012.

Dette har totalt sett gitt en negativ egenkapital, og dermed dårlig likviditet i 2013.

**Note 12 - Annen kortsiktig gjeld**

Troms Kraft	2 291
Avsetning styrehonorar 2011	15 575
Avsetning styrehonorar 2012	15 000
<b>Sum</b>	<b>32 866</b>

**Noter Bøllgsameiet Jakobs Allé**



## ÅRSMELDING 2012 FOR BOLIGSAMEIET JAKOBS ALLE

### 1. *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 ansatt. Snørydding til rekkehusene og blokkene, og annet småarbeid har vært utført av beboere. Styret i sameiet anser arbeidsmiljøet til å være tilfredsstillende.

Sameiet har fokus på miljø mht. sortering av søppel og den videre avfallshåndteringen, og forårsaker ingen ytre forurensninger.

Sameiets styre har bestått av 3 menn, og 1 kvinne som varamedlem. Styrets leder er mann. Sameiet følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmede tiltak i sameiet.

Styret kjenner ikke til at det etter regnskapsårets slutt har inntruffet forhold av vesentlig betydning for å bedømme sameiets stilling og resultat.

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

#### Andre forhold:

- Reklamasjon på dokumenterte bygningsmessige / utenomhuslige forhold er meldt utbygger. Styret forventer at alle reklamasjoner er utbedret i løpet av sommeren 2013.
- Sameiet har tilrettelagt en anvist parkeringsplass til hver boenhet, samt noen gjesteplasser. Dette er beskrevet i sameiets husordensregler som er kjent for alle. Dessverre så er det beboer som ikke vil innordne seg disse reglene, men bruker gjesteparkering som fast plass. Styret har mottatt flere klager på at dette er til ulempe for andre beboere / besøkende. Styret henviser til husordensreglene og ber hver og en beboer rette seg etter disse, slik at sameiet fungerer til beste for alle.



## 2. TILLITSVALGTE

Siden ordinær generalforsamling den 29.03.2012 har sameiets tillitsvalgte bestått av:

### Styret

Leder: Johnny Øvervoll  
Medlem: Odd Arne Heggås  
Medlem: Gunnar Rognseth  
Varamedlem: Lillian Kildalsen

## 3. STYRETS ARBEID

### a. *Møtevirksomhet*

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 5 møter.

Styrets leder har hatt god kontakt med forretningsfører om den daglige drift av sameiet.

### b. *Saker under arbeid og planlegging*

1. Sommeren 2012 ble resterende utvendig malearbeid utført. Alle bygg er nå beiset to strøk utvendig. Styret anser at dette vil holde i 10 – 12 år.
2. Sommeren 2012 ble det etablert nedgravd søppelløsning for sameiet.
3. Styret ser ikke behov for store vedlikeholdsoppgaver i 2013
4. Styret vurderer ny forretningsfører og ny forsikringsløsning, og har bedt om tilbud på dette.

## 4. LAGETS DRIFT OG ØKONOMI

### a. *Forretningsførsel og revisjon*

Sameiets forretningsfører har vært Tromsø Boligbyggelag AL / BoNord.

Sameiet har ikke revisjonsplikt.

Styret mener at forretningsfører har utført de avtalte tjenestene tilfredsstillende.

### b. *Sameiets eiendomsmasse og forsikring,*

Sameiet består av 19 antall boenheter som fordeler seg på følgende måte:

- 5 rekkehus
- 14 leiligheter /blokk