



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2008 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 675 228
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ORRETUNET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning
Torgveien 10
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2008 - 31.12.2008

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: Cato Hellvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.02.2009

Grunnlag for avgivelse

År 2008: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2007: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2008

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, 10.09.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2008	2007
Inntekter			
Annen driftsinntekt		427 728	348 572
Sum inntekter		427 728	348 572
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 116 281	275 218
Sum kostnader		1 116 281	275 218
Driftsresultat		-688 553	73 354
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 439	1 258
Sum finansinntekter		2 439	1 258
Annen rentekostnad		36 510	
Sum finanskostnader		36 510	
Netto finans		-34 071	1 258
Ordinært resultat før skattekostnad		-722 624	74 612
Ordinært resultat etter skattekostnad		-722 624	74 612
Årsresultat før minoritetsinteresser		-722 624	74 612
Årsresultat		-722 624	74 612
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-722 624	74 612
Sum overføringer og disponeringer		-722 624	74 612



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2008	2007
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		5 207	2 339
Sum fordringer		5 207	2 339
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		41 214	155 179
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		41 214	155 179
Sum omløpsmidler		46 421	157 518
SUM EIENDELER		46 421	157 518
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen Egenkapital		-574 760	147 864
Sum opptjent egenkapital		-574 760	147 864
Sum egenkapital		-574 760	147 864
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		615 000	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2008	2007
Sum annen langsiktig gjeld		615 000	
Sum langsiktig gjeld		615 000	
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		6 181	9 655
Sum kortsiktig gjeld		6 181	9 655
Sum gjeld		621 181	9 655
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 421	157 519



**PROTOKOLL FRA ORDINÆRT SAMEIERMØTE
I ORRETUNET BOLIGSAMEIE
5. FEBRUAR 2009**

1. Åpning og Konstituering

Registrering av fremmøtte

Tilstede var 12 seksjonseiere. I tillegg møtte forretningsfører Forvaltor AS som var representert ved Finn Westby.

Godkjenning av innkalling og dagsorden

Innkallingen og dagsorden ble enstemmig godkjent.

Valg av møteleder

Finn Westby ble valgt til møteleder.

Valg av møterefereent

Finn Westby ble valgt til møterefereent.

Valg av person til å underskrive protokollen

Sølvi Kristoffersen ble valgt til å underskrive protokollen sammen med møteleder.

Møtet ble deretter erklært lovlig konstituert.

2. Behandling om godkjenning av styrets årsberetning

Årsberetningen ble kommentert av møteleder og spørsmål ble besvart fortløpende.

Sameiermøtet tilsluttet seg enstemmig styrets årsberetning iht presentasjon.

3. Behandling og godkjenning av årsoppgjøret 2008

Forretningsfører gjennomgikk regnskapet for 2008, som ble enstemmig godkjent etter gjennomgang.

Revisjonsberetning ble tatt til etterretning.



4. Saker til behandling

4.1. Justering av felleskostnader/avdragsprofil lån

VEDTAK: Sameiermøtet vedtok enstemmig styrets forslag.
Felleskostnadene nedjusteres med 5% fom 1.7.09 og avdragene på garasjelånet tilpasses gjenværende nedbetalingstid, dvs. fire år.

4.2. Metallbeslag på hus- og garasjetak

VEDTAK: Sameiermøtet vedtok enstemmig styrets forslag. Alle vannbord på hus- og garasjetak beslås med metallbeslag og styret fikk fullmakt til å innhente tilbud opp til kr 55 000,- og derigjennom velge det billigste og beste alternativet. Jobben gjøres i løpet av 2009. Det forutsettes at sameierne orienteres underveis for å kunne komme med uttalelser, med hensyn til tilbud, pris og valg av løsning, før arbeidet igangsettes.

4.3. Plan for gjenstående arbeider fellesareal

VEDTAK: Sameiermøtet vedtok enstemmig styrets forslag, dvs. at det lages en plan for gjenstående arbeid og vedlikehold av fellesarealene.

4.4. 2-års aktivitetsplan for sameiet

VEDTAK: Sameiermøtet vedtok enstemmig styrets forslag, dvs. at det utarbeides en aktivitetsplan for sameiet. Planen strekkes over to år slik at styret har noe å arbeide etter. Innspill gis til styret.

4.5. Evt. hjemmeside på internett

VEDTAK: Sameiermøtet diskuterte saken. Deretter ble forslaget trukket av styret i full forståelse med sameierne.



5. Budsjett 2009

Forretningsfører redegjorde for budsjettet for 2009.

Budsjettet ble vedtatt iht. presentasjon med følgende kommentar: Dersom kostnadene med beslag på vannbrett, garasje og boligtak blir rimeligere enn de skisserte kr 55.000,- skal dette gjenspeiles i form av overskudd i sameiet for 2009.

6. Valg

Styreleder:	Jan Arne Storvik	2 år	(2011)
Styremedlem:	Morten Olsen	2 år	(2011)
Styremedlem:	Sarah Louhibi	1 år	Ikke på valg
Styremedlem:	Julia Røsseland	1 år	Ikke på valg
Varamedlem:	Anne Marit Santi	2 år	(2011)

Valgkomite: Ivaretas av styret

7. Avslutning

Protokollen ble opplest. Det fremkom ingen innsigelser og protokollen ble deretter undertegnet.

Møtet hevet kl. 21.55

Vinterbro, 5. februar 2009

Sølvi Kristoffersen/s/ Finn Westby/s/



STYRETS ÅRSBERETNING 2008 ORRETUNET BOLIGSAMEIE

Årsberetningen gjelder fra ordinært årsmøte 7. februar 2008 – ordinært årsmøte 5. februar 2009. Styret har bestått av følgende personer:

Styreleder:	Sølvi Kristoffersen	valgt frem til 2009
Styremedlem:	Jan-Arne Størvik	valgt frem til 2009
Styremedlem:	Sarah Louhibi	valgt frem til 2010
Styremedlem:	Julia Røsseland	valgt frem til 2010
Varamedlem:	Sverre Hansen	valgt frem til 2009

I tillegg har følgende vært engasjert:

Forretningsfører:	Forvaltor AS
Revisjon:	Audinor Revisjon AS

Generelt

Sameiet består av 16 seksjoner med gnr 113, bnr. 138 i Ås kommune hvor innflytting skjedde fom 1.7.06 frem til desember 2006.

Styret arbeider iht. vedtektene, vedtak av sameiermøter samt Lov om Eierseksjoner.

Sameiet er registrert i Foretaksregisteret med org. nr. 990 675 228.

Det er i beretningsperioden avholdt 5 formelle styremøter. Det har videre vært utstrakt kontakt styremedlemmene i mellom ved behov samt med forretningsfører.

I og med at samtlige husstander i sameiet mottar referater fra styremøtene, vil også alle være kjent med styrets arbeid. Av spesielle saker nevnes imidlertid korrespondanse og møte med Block Watne AS vedr. ekstrakostnader sameiet ble påført som følge av manglende grunnarbeider som ble avdekket ved garasjeoppføringen, samtidig som det er også er oppdaget utette terrasser. Sistnevnte er forsøkt rettet av Block Watne AS, men ytterligere tiltak vil være påkrevd. Innsigelser vedr. grunnen har ikke ført frem, slik at styret på ny har tilskrevet utbygger.

Beising – dugnad

Som kjent besluttet tidligere sameiermøte at tiltaket med både beising av husene og garasjene skulle utføres på dugnad, hvor sameiet kjøpte inn beis og utstyr samt besørget liftleie. Siste frist var satt til 31. august 2008 med å få alt ferdig.

Det har i tillegg vært avholdt dugnader med bra oppmøte.



Snøbrøyting

Snøbrøytingsavtale løper fortsatt med H. Fjeldstad AS som utførende entreprenør. Det påminnes om at vi selv må måke ved boder og trapper.

Eierskifter

Det har vært 3 resalg i den tilbakelagte perioden, og styret ønsker nye seksjonseiere velkommen til sameiet.

Forsikring

Det påminnes om at sameiets forsikringselskap er Gjensidige Forsikring – med polisenummer 77876957. Egenandel ved skade utgjør kr 6.000,- og er den enkelte seksjonseiers ansvar å dekke dersom skaden oppstår innenfor egen seksjon. Seksjonseiere er ansvarlige for å tegne egen innboforsikring.

Økonomi

Regnskapet for 2008 ga et underskudd med kr 722.644,-, samtidig som det ble diskontert låneopptak med kr 750.000,- og ivaretatt avdrag med kr 135.000,- som da medførte et forbruk av midler med kr 107.624,- i overensstemmelse med budsjettmandat hvor forbruket av midler var satt til kr 100.000,-.

Styret foreslår at underskuddet overføres sameiets egenkapital som etter disponeringen var negativ med kr 574.760,-, samtidig som sameiets disponible midler pr. inngangen til 2009 utgjorde kr 40.240,-. Sameiets gjeld var nedbetalt til kr 615.000,-. Det er iverksatt oppregulering av felleskostnadene med 5% fom 1.1.2009. Styret foreslår å nedregulere felleskostnadene med 5% fom 1.7.09, og samtidig justere avdragsprofilen i forhold til faktisk lånebeløp. Samtidig bemerkes at kostnadene til kabel-tv og renovasjon er oppregulert grunnet økt kostnader, til hhv 175,- og kr 245,- pr. seksjon pr. mnd.

For øvrig viser styret til kommentarer fra forretningsfører vedlagt innkallingen.

Avslutning

I henhold til Likestillingslovens § 1a og Regnskapslovens § 3-3, opplyses at sameiets styre i beretningsperioden har bestått av 3 kvinner og 2 menn. Sameiet følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber om mulig likestilling ved valg av tillitsvalgte. Det er ikke igangsatt spesielle likestillingsfremmende tiltak i sameiet. Sameiet forurenser ikke det ytre miljø, og forutsetningen for videre drift er til stede, jfr. sameiets formål.

Styret opplever at samarbeid og fordeling innad i styret har fungert bra.

26. januar 2009

Sølvi Kristoffersen/s/
styreleder



FORVALTOR AS

EIENDOMSFORVALTNING

AUTORISERT REGNSKAPSFØRERSELSKAP - REG.NR. 38183

Orretunet BS
Sølvi Kristoffersen
Orrestien 18
1407 Vinterbro

Ski, 26. januar 2009

AD: REGNSKAP PR. 31.12.08 SAMT BUDSJETT FOR 2009

Vedlagt følger driftsoversikt samt oversikt over eiendeler og gjeld pr. 31.12.08. I tillegg er det utarbeidet budsjett for inneværende år.

Budsjettet for 2009 er basert på en økning av felleskostnadene med 5% fom 1.1.2009, samtidig som det er budsjettert med en nedjustering av felleskostnadene med 5% fom 1.7.09, sammenholdt med endret avdragsprofil på lånet, i og med at låneopptaket ble kr 150.000,- lavere enn budsjetterte kr 900.000,-, dvs. kr 750.000,- totalt. Dette vil generere inntekter fra felleskostnadene med kr 374.100,-. Basert på et nullresultat etter at låneforpliktelsen er ivaretatt, vil sameiet kunne benytte midler i størrelsesorden kr 75.000,- til vedlikehold. Samtidig er satsen til kabel-tv avgiften oppregulert til kr 175,- pr. seksjon pr. mnd og renovasjonsposten til kr 245,- pr. seksjon pr. mnd for å ivareta for lite inndrevet i fjor, sammenholdt med økte kostnader i år.

Regnskapet for 2008 ga et resultatmessig underskudd med kr 722.624,-, samtidig som det ble diskontert låneopptak med kr 750.000,- og ivaretatt avdrag med kr 135.000,-. Dette tilsa at året reduserte sameiets disponible midler med kr 107.624,-. Resultatet fulgte budsjettmandat som beskrev et forbruk av midler i størrelsesorden kr 100.000,-.

Kommentarer til regnskapspostene:

Inntektsposten generert av felleskostnader utgjorde kr 364.944,-. I tillegg ble det inntektsført særinntekter med kr 30.720,- for kabel-tv og kr 32.064,- til dekning av renovasjonsavgift. Beløpene er teoretisk beregnet og iht. budsjett. Renteinntekter med kr 2.439,- fordelte seg med kr 170,- i forbindelse med inndrivelse og kr 2.269,- var avkastning på innestående kapital.

Honorar til forretningsfører med kr 34.800,- inkl. mva. dekket tjenesten for året i.h.t. kontrakt og budsjett. Audinor Revisjon AS ble godtgjort kr 3.500,- for revisjon.

Snørødding med kr 11.518,- dekket fastavtale med H. Fjeldstad AS, inkludert strøing med kr 3.900,-.

POSTBOKS 107, 1401 SKI
NORWAY

TELEFON 64 91 80 70
TELEFAX 64 91 80 71
TELEFON INT. +47 64 91 80 70

E-MAIL:
forvaltor@obos.no

BANKGIRO 5010.05.00253
FORETAKSREG. NO 882 349 322



Til vedlikehold ble det disponert kr 947.374,- av en budsjetttramme på kr 1.000.000,-. Hovedtiltaket var selvsagt oppføring av garasjeanlegget med samlet kr 896.592,- og innenfor budsjett. Posten ivaretok samlet kr 817.500,- til Fjell Bruk AS hvorav kr 83.750,- var ekstratiltak i forbindelse med nødvendig grunnarbeid. Videre ble det kostnadsført kr 77.250,- i elektroarbeider til Råde Elektro AS vedr. garasjeanlegget og kr 1.842,- vedr. innkjøp av maling fra Ski Bygg AS.

Videre dekket posten bygningsmessig vedlikehold med kr 41.414,- i form av innkjøp av materialer og beis fra Ski Bygg AS/ via seksjonseier for kr 29.587,-, grunning fra Obs ! med kr 84,-, liftleie med kr 3.994,- og stillasleie for kr 7.750,-.

Uteanlegget medførte kostnader med kr 9.368,- som inkluderte jord fra Nordre Løken Gård med kr 5.125,-, benk fra Obs ! for kr 1.595,-, pukk fra Franzefoss for kr 1.976,- samt diverse innkjøp fra Plantasjen for kr 672,-.

Kabel-tv avgiften ble utgiftsført med kr 30.720,- tilsvarende inntekt. Kostnadene utgjorde kr 31.747,- overfor Canal Digital som ivaretok program og servicevederlag for året, slik at differansen med kr 1.027,- ble avsatt og overført nytt år, og fremkommer som et krav i balansen ved inngangen til 2009, jfr. for øvrig oppregulering av satsen inneværende år.

Andre driftsutgifter med kr 5.115,- dekket skilt for kr 188,-, kopiering med kr 1.829,-, lokalleie med kr 500,-, møtegodtgjørelse til Forvaltor AS for kr 1.000,- i forbindelse med deltakelse i møte med utbygger, porto med kr 1.237,- samt kr 361,- i gebyrer.

Forsikringspremien med kr 42.316,- ivaretok kostnaden vel innenfor budsjett, idet sameiet ble godskrevet kr 2.216,- i overskuddsfordeling for 2007 fra Gjensidige.

Renovasjonsavgiften ble kostnadsført med kr 32.064,-, tilsvarende inntekt. Kostnaden utgjorde kr 39.939,- samtidig som kr 2.668,- fra 2007 reduserte kostnaden slik at kr 5.207,- ble avsatt pr. 31.12.08, og fremkommer som et krav i balansen pr. inngangen til 2009, jfr. oppregulering av satsen i år, grunnet underdekning i fjor og økte kostnader i år.

Felles strøm ble belastet med kr 8.874,-, hvor avsetningen var kr 5.000,- for året. Inneværende år er det avsatt kr 7.100,- iht mottatt avregning og å kontokrav.

Renteutgifter ble belastet med kr 36.510,-, pr 31.12.08 hvor nominell rentesats pr. 31.12.08 var 7,12% og pr. 01.01.09 nedjustert til 5,6,% med forutsetning om ytterligere nedjusteringer. Sameiet forplikter renter iht 3 mnd NIBOR + 1,5% margin.

Innskudd bank pr. 31.12.08 utgjorde kr 41.214,-. Det var ingen restanser.

Oversikten over eiendeler og gjeld viser således at disponible midler pr. 31.12.08 utgjorde kr 40.240,-, samtidig som gjelden utgjorde kr 615.000,-. Dette tilsier at sameiet hadde negativ egenkapital med kr 574.760,-. Beløpene er ligningsmessig fordelt sammen med rentepostene samt overskuddsfordelingen fra Gjensidige.

Med vennlig hilsen
Forvaltor AS

C. Hellvik



ØKONOMISK RAPPORT PR 31.12.08

ORRETUNET BS

DRIFTSOVERSIKT			
	REGNSKAP 31.12.07	REGNSKAP 31.12.08	BUDSJETT 2008
INNETEKTER			
Felleskostnader	278 496	364 944	364 944
Felleskostnader særskilt innbetaling	0	0	0
Kabel TV signal/programavgift	30 720	30 720	32 000
Renovasjon	37 356	32 064	40 000
Andre inntekter	2 000	0	0
Renteinntekter	1 259	2 439	1 056
SUM INNETEKTER	349 831	430 167	438 000
UTGIFTER			
Forretningsførerhonorar	-34 000	-34 800	-34 800
Revisjonshonorar	-3 500	-3 500	-3 500
Honorar andre	-11 078	0	-10 000
Snørydding	-9 200	-11 518	-9 500
Personalutgifter	0	0	0
Drift og vedlikehold	-79 295	-947 374	-1 000 000
Kabel TV	-30 720	-30 720	-32 000
Vaktmester/reinhold	0	0	0
Andre driftsutgifter	-19 730	-5 115	-24 200
Forsikringer	-49 029	-42 316	-44 000
Renovasjonsavgift	-37 356	-32 064	-40 000
Strøm felles	-1 310	-8 874	-5 000
Renteutgifter	0	-36 510	-55 000
SUM UTGIFTER	-275 219	-1 152 791	-1 258 000
RESULTAT FØR FINANSIELLE			
INN- OG UTbetalinger	74 612	-722 624	-820 000
FINANSIELLE INN-OG UTbetalinger			
Låneopptak	0	750 000	900 000
Avdrag lån	0	-135 000	-180 000
ENDRING DISPONIBLE MIDLER	74 612	-107 624	-100 000
DISPONIBLE MIDLER			
Disponible midler pr. 01.01.08	147 864		
Endring disponible midler	-107 624		
Disponible midler pr. 31.12.08	40 240		
Innestående i OBOS	40 177		
Innestående i bank	0		
Innestående på sparekonto	1 037		
Kortsiktige fordringer	5 207		
Utestående felleskostnader	0		
Forskuddsbetalte felleskostnader	-6 016		
Leverandørgjeld	0		
Annen kortsiktig gjeld	-165		
DISPONIBLE MIDLER	40 240		
Gjeld 01.01.08	0		
Låneopptak	750 000		
Avdrag	-135 000		
Gjeld 31.12.08	615 000		

**BUDSJETT 2009****ORRETUNET BS****DRIFTSOVERSIKT**

	BUDSJETT 2008	REGNSKAP 31.12.08	BUDSJETT 2009
INNTEKTER			
Felleskostnader	364 944	364 944	374 100 økn 5% 010109
Fellskostnader særskilt innbetaling	0	0	0 red. 5%010709
Kabel TV signal/programavgift	32 000	30 720	33 600 ny sats 175,-
Renovasjon	40 000	32 064	47 040 ny sats 245,-
Andre inntekter	0	0	0
Renteinntekter	1 056	2 439	1 104
SUM INNTEKTER	438 000	430 167	455 844
UTGIFTER			
Forretningsførerhonorar	-34 800	-34 800	-36 600
Revisjonshonorar	-3 500	-3 500	-3 500
Honorar andre	-10 000	0	-5 000
Snørydding	-9 500	-11 518	-12 500
Personalutgifter	0	0	0
Drift og vedlikehold	-1 000 000	-947 374	-75 000
Kabel TV	-32 000	-30 720	-33 600
Vaktmester/renhold	0	0	0
Andre driftsutgifter	-24 200	-5 115	-8 756
Forsikringer	-44 000	-42 316	-48 000
Renovasjonsavgift	-40 000	-32 064	-47 040
Strøm felles	-5 000	-8 874	-7 100
Renteutgifter	-55 000	-36 510	-25 000
SUM UTGIFTER	-1 258 000	-1 152 791	-302 096
RESULTAT FØR FINANSIELLE			
INN- OG UTBETALINGER	-820 000	-722 624	153 748
FINANSIELLE INN-OG UTBETALINGER			
Låneopptak	900 000	750 000	0
Avdrag lån	-180 000	-135 000	-153 748
ENDRING DISPONIBLE MIDLER	-100 000	-107 624	0
DISPONIBLE MIDLER			
Disponible midler pr. 01.01.09	40 240		
Endring disponible midler	0		
Disponible midler pr. 31.12.09	40 240		
GJELD			
Gjeld 01.01.09	615 000		
Låneopptak	0		
Avdrag	-153 748		
Gjeld 31.12.09	461 252		



ORRETUNET BOLIGSAMEIE

Noter til driftsoversikten 2008

1) INNTEKTER		kr 430 167
Felleskostnader (kr 30.412,- * 12)	kr 364 944	
Kabel TV (kr 2.560,- * 12)	kr 30 720	
Renovasjonsavgift (kr 2.672,- * 12)	kr 32 064	
Renteinntekter	kr 2 439	
2) UTGIFTER		
Honorar/fremmede tjenester		kr 38 300
Forretningsførerhonorar (kr 27.840,- + mva kr 6.960,-)	kr 34 800	
Audinor Revisjon AS	kr 3 500	
Snørydding		kr 11 518
H. Fjeldstad AS, fastavtale snørydding	kr 7 618	
H. Fjeldstad AS, strøing	kr 3 900	
Drift og vedlikehold		kr 947 374
Fjell Bruk Garasjer AS, leveranse av garasjeanlegg	kr 733 750	
Fjell Bruk Garasjer AS, tillegg ekstra grunnarbeid	kr 83 750	
Råde Elektro AS, div.montering i garasjeanlegg	kr 77 250	
Ski Bygg AS, maling.	kr 1 842	
<i>Sum garasjeanlegg</i>	<i>kr 896 592</i>	
Ski Bygg AS, beis, maling, materialer	kr 29 586	
Follo Utleiesenter AS, stillas kr.7.750,-/lift kr.3.994,-	kr 11 744	
Nordre Løken Gård, innkjøp plenjord	kr 5 125	
Franzefoss Pukk AS, pukk inkl. kjøring	kr 1 976	
OBS ! parkbenk	kr 1 595	
Plantasjen, blomsterfrø	kr 672	
OBS ! grunning	kr 84	
Kabel TV		kr 30 720
Canal Digital, abonnement og programvederlag	kr 31 747	
Periodisert underdekning, overført 2009	kr -1 027	
Andre driftsutgifter		kr 5 115
Kopiering	kr 1 829	
Porto	kr 1 237	
Forvaltor AS, møtegodtgjørelse i forb. med BW	kr 1 000	
Orrestien Barnehage BA, leie av lokale årsmøte	kr 500	
Gebyrer	kr 361	
Asker Produkt AS, postkasseskilt	kr 188	
Forsikring		kr 42 316
Gjensidige Forsikring, fullverdi bygg # 77876957	kr 44 532	
Overskuddsfordeling fra 2007	kr -2 216	



Renovasjonsavgift			kr	32 064
Ås Kommune, renovasjon	kr	39 939		
Avsatt, periodisert underdekning, overført 2009	kr	-5 207		
Overført fra 2007	kr	-2 668		
Felles strøm			kr	8 874
Hafslund, 4. termin	kr	7 110		
Avregning 2007	kr	1 764		
Renteutgifter			kr	36 510
Renteutgifter, lånerente 31.12.08 7,12% (01.01.09 5,6%)	kr	34 010		
Gebyr ved låneopptak	kr	2 500		



ORRETUNET BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP 01.01 - 31.12.

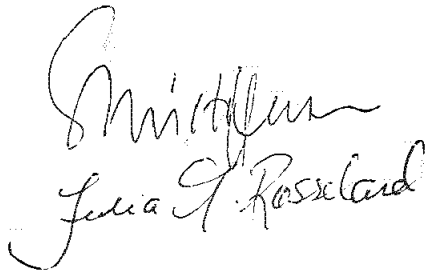
	Note	2008	2007
Driftsinntekter			
Inntekter		427 728	348 572
Sum driftsinntekter		<u>427 728</u>	<u>348 572</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnader		0	0
Andre driftskostnader		1 116 281	275 218
Sum driftskostnader		<u>1 116 281</u>	<u>275 218</u>
Driftsresultat		<u>-688 553</u>	<u>73 354</u>
Finansinntekter			
Renteinntekter		2 439	1 259
Sum finansinntekter		<u>2 439</u>	<u>1 259</u>
Finanskostnader			
Andre rentekostnader		36 510	0
Sum finanskostnader		<u>36 510</u>	<u>0</u>
Årsresultat		<u>-722 624</u>	<u>74 612</u>
Opplysninger om:			
Overføres til annen egenkapital		-722 624	74 612
Sum opplysninger		<u>-722 624</u>	<u>74 612</u>

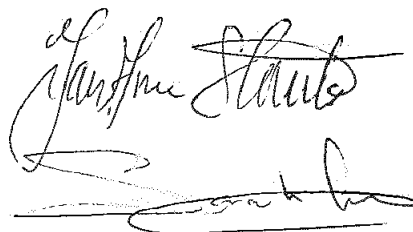


ORRETUNET BOLIGSAMEIE

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2008	2007
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		<u>0</u>	<u>0</u>
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer		5 207	0
Restanser		0	2 339
Sum fordringer		<u>5 207</u>	<u>2 339</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		41 214	155 179
Sum omløpsmidler		<u>46 421</u>	<u>157 518</u>
Sum eiendeler		<u>46 421</u>	<u>157 518</u>
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		<u>0</u>	<u>0</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-574 760	147 864
Sum opptjent egenkapital		<u>-574 760</u>	<u>147 864</u>
Sum egenkapital		<u>-574 760</u>	<u>147 864</u>
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		615 000	0
Annen fremmedfinansiering		0	0
Sum langsiktig gjeld		<u>615 000</u>	<u>0</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til eiere		6 016	5 794
Annen kortsiktig gjeld		165	3 861
Sum kortsiktig gjeld		<u>6 181</u>	<u>9 655</u>
Sum gjeld		<u>621 181</u>	<u>9 655</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>46 421</u>	<u>157 519</u>


Maria G. Rosseland


Janne Skute



ORRETUNET BOLIGSAMEIE

NOTER TIL REGNSKAPET 2008

Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet bygger på historisk kost prinsippet. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter kostnadene kan sammenstilles med. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Anleggsmidler

Boligselskapet har ikke aktiverte anleggsmidler. Garasjeanlegg er kostnadsført med kr 819.342,-

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret

Revisor er godtgjort med kr 3.500,- for fortløpende revidering. Det er ikke gjort avsetning pr. 31.12

Spesifikasjon av lønnskostnader

Boligselskapet har ikke hatt lønnskostnader knyttet opp mot arbeidsgiveransvar.

Spesifikasjon av kortsiktig gjeld

Forskuddsbetalte felleskostnader	kr	6 016
Avsatt til Canal Digital	kr	165

Langsiktig gjeld

Det er vedtatt låneopptak med inntil kr 900.000,- hvor kr 750.000,- ble diskontert pr 31.12 i forbindelse med finansiering av garasjeanlegget. Rente pr 31.12.08 7,14%, 5,6% 01.01.09
Lånet nedbetalt 2012



AUDINOR REVISJON AS

Til sameiermøtet i
Orretunet Boligsameie

REVISJONSBERETNING FOR 2008

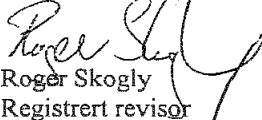
Vi har revidert årsregnskapet for Orretunet Boligsameie for regnskapsåret 2008, som viser et underskudd på kr. 722.624,-. Vi har også revidert opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift. Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger. Regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge er anvendt ved utarbeidelsen av regnskapet. Årsregnskapet og årsberetningen er avgitt av sameiets styre. Vår oppgave er å uttale oss om årsregnskapet og øvrige forhold i henhold til revisorlovens krav.

Vi har utført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder revisjonsstandarder vedtatt av Den norske Revisorforening. Revisjonsstandardene krever at vi planlegger og utfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon. Revisjon omfatter kontroll av utvalgte deler av materialet som underbygger informasjonen i årsregnskapet, vurdering av de benyttede regnskapsprinsipper og vesentlige regnskapsestimater, samt vurdering av innholdet i og presentasjonen av årsregnskapet. I den grad det følger av god revisjonsskikk, omfatter revisjon også en gjennomgåelse av sameiets formuesforvaltning og regnskaps- og intern kontrollsystemer. Vi mener at vår revisjon gir et forsvarlig grunnlag for vår uttalelse.

Vi mener at

- årsregnskapet er avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets økonomiske stilling 31. desember 2008 og av resultatet i regnskapsåret i overensstemmelse med god regnskapsskikk i Norge
- ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge
- opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og om forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Oslo, 27. januar 2009
AUDINOR REVISJON AS


Roger Skogly
Registrert revisor

Medlemmer av Den norske Revisorforening

Postadresse:	Besøksadresse:	Telefon	Organisasjonsnr./	Bankgiro:
P.B. 1498 Vikta	Tordenskiolds gate 6	+47 23 35 72 70	revisornr.	8297.05.08417
0116 Oslo	0160 Oslo	Telefax +47 23 35 72 71	876 430 852 mva	