



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2010 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 890 390 412  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: LEIRA 5 BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Leira 5  
3080 HOLMESTRAND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2010 - 31.12.2010

### 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: Bjørnstad, Aud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.02.2011

### Grunnlag for avgivelse

År 2010: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2009: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2010

*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, 04.09.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2010	2009
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		184 228	159 235
<b>Sum inntekter</b>		<b>184 228</b>	<b>159 235</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		5 705	8 558
Annen driftskostnad		198 268	160 439
<b>Sum kostnader</b>		<b>203 973</b>	<b>168 997</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-19 745</b>	<b>-9 762</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 729	2 261
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 729</b>	<b>2 261</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 729</b>	<b>2 261</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-17 016</b>	<b>-7 501</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-17 016</b>	<b>-7 501</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-17 016</b>	<b>-7 501</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-17 016</b>	<b>-7 501</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-17 016	-7 501
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-17 016</b>	<b>-7 501</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2010	2009
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		37 740	15 995
Andre fordringer		59	59
<b>Sum fordringer</b>		<b>37 799</b>	<b>16 054</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		57 392	56 084
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>57 392</b>	<b>56 084</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>95 191</b>	<b>72 138</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>95 191</b>	<b>72 138</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen Egenkapital		49 479	66 496
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>49 479</b>	<b>66 496</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>49 479</b>	<b>66 496</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		45 713	5 644



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Sum kortsiktig gjeld		45 713	5 644
 Sum gjeld		 45 713	 5 644
 <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		 <b>95 192</b>	 <b>72 140</b>



## ÅRET 2010

### ÅRSBERETNING FOR LEIRA 5 BOLIGSAMEIE

#### Virksomheten.

Leira 5 boligsameie gnr. 127 bnr. 65 beliggende i Holmestrand ligger i sameie mellom eierne av de 8 eierseksjonene som er oppført på eiendommen. Seksjonene er fordelt på 2 bygninger med 4 seksjoner i hvert bygg. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk basert på hver enkelt seksjons boligareal som nevner og samlet boligareal i sameiet som teller. Tomten som ikke er i henhold til oppdelingsbegjæringen omfattes av seksjoner med rett til bruk, er fellesareal. Slikt fellesareal er avmerket i seksjonsbegjæringen som fellesareal. Sameiets formål er å sikre felles interesser, administrasjon av eiendommen med tilhørende fellesareal, fellesanlegg utstyr m.m.

Forutsetning om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2010 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har ingen forsknings- og utviklingsaktiviteter.

#### Organisasjon/arbeidsmiljø.

Det er ingen ansatt i Leira 5 boligsameie og sameiet blir forvaltet av Boligbyggelaget Usbl og leier kontortjenester og utstyr av dette selskap.

Etter styrets oppfatning forurenser selskapets drift det ytre miljøet i ubetydelig grad.

Styret har bestått av:

		Valgt (når, antall år)	
Leder	Aud Bjørnstad	2010	2 år
Styremedlem	Odd Einar Nyvoll	2010	2 år
"	Marianne Waglen	2009	2 år
Varamedlem	Reidun Johnsen	2010	1 år

Sameiet's styre består av 2 kvinner og 1 mann. Styrets leder er kvinne. Sameiet følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i sameiet.

Det er i perioden vært avholdt 4 styremøter. Ordinært sameiermøte avholdt 25.03.10. Det ble avholdt ekstraordinært sameiermøte 14.10.10 hvor styret fikk fullmakt til å jobbe videre med montering av snøfangere, mønebeslag og feiestiger til begge hus. I tillegg til årlig behandling av budsjett, årsregnskap og årsberetning har styret i perioden jobbet med følgende hovedsaker:

- Montering av feiestiger til piper. (gullhus)
- Rømningsvei 2.
- Reparert takrenner, montert snøfangere. (gullhus)

↓  
begge husene

x



Rettvisende oversikt.

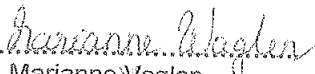
Det har ikke vært noen vesentlige endringer i de tjenester som inngår i selskapets virksomhet. Fellesutgiftene ble økt på grunn økning til andre driftskostnader, vaktmester, forsikring og forvaltningshonorar.

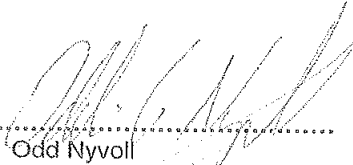
Det fremlagte årsregnskap og årsberetningen gir etter styrets oppfatning en rettvisende oversikt over sameiets utvikling, resultat og stilling for 2010.

Holmestrand, ..19.02..... 2011

I STYRET FOR LEIRA 5 BOLIGSAMEIE

  
.....  
Aud Bjørnstad  
Styreleder

  
.....  
Marianne Waglen  
Styremedlem

  
.....  
Odd Nyvoll  
Styremedlem



## Resultatregnskap 2010 452,459

	Regnskap 2010	Regnskap 2009	Budsjett 2010	Budsjett 2011
<b>Driftsinntekter</b>				
Innkrevde felleskostnader	184 228	159 235	186 632	186 632
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>184 228</b>	<b>159 235</b>	<b>186 632</b>	<b>186 632</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	705	1 058	1 165	1 165
Styrehonorar	5 000	7 500	8 264	8 264
Revisjonshonorar	2 362	2 294	2 412	2 412
Forretningsførerhonorar	19 500	11 220	19 500	19 500
Andre honorar	1 370	0	0	0
Kontingent Usbl	184	178	0	0
Forsikringspremier	26 214	24 862	27 345	27 345
Energikostnader	9 544	2 928	8 299	8 299
Andre driftskostnader eiendom	53 446	45 106	44 635	44 905
Driftskostnader administrasjon	11 869	11 590	9 999	9 999
Reparasjoner og vedlikehold	72 198	60 648	45 000	45 000
Andre kostnader	1 580	1 614	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>203 973</b>	<b>168 997</b>	<b>166 619</b>	<b>166 889</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>-19 745</b>	<b>-9 762</b>	<b>20 013</b>	<b>19 743</b>
<b>Finansposter</b>				
Renteinntekter	2 729	2 261	0	0
<b>Netto finansposter</b>	<b>2 729</b>	<b>2 261</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-17 016</b>	<b>-7 499</b>	<b>20 013</b>	<b>19 743</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>				
Overført annen egenkapital	-17 016	-7 499	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>	<b>-17 016</b>	<b>-7 499</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



Balance 2010 452,459

	2010	2009
<b>EIENDELER</b>		
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Fordringer</b>		
Restanser felleskostnader	32 176	12 476
Kundefordringer	5 564	3 519
Andre kortsiktige fordringer	59	59
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>		
Innstående bank	57 392	56 084
Sum omløpsmidler	95 192	72 138
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>95 192</b>	<b>72 138</b>

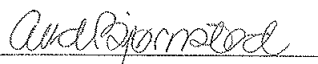


Balanse 2010 452,459

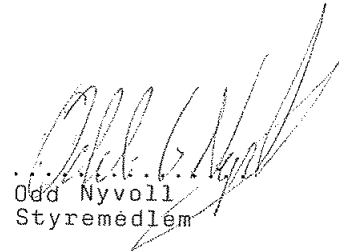
	2010	2009
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
Egenkapital		
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	49 479	
Sum opptjent egenkapital	49 479	66 495
Sum egenkapital	49 479	66 495
Gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Forskuddsbetalt felleskostnader	2 262	2 362
Leverandørgjeld	43 451	3 282
Sum kortsiktig gjeld	45 713	5 644
Sum gjeld	45 713	5 644
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>95 192</b>	<b>72 138</b>

Sted: Holmestrand

Dato: 19.02.11

  
Aud Bjørnstad  
Styreleder

  
Marianne Lorentzen Waglen  
Styremedlem

  
Odd Nyvoll  
Styremedlem



## Noter årsoppgjør 2010 Leira 5 Boligsameie

### Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for sameier.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.



## Noter årsoppgjør 2010 Leira 5 Boligsameie

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2010	2009
3800 Innkrevde felleskostnader	184 228	159 235
<b>Sum</b>	<b>184 228</b>	<b>159 235</b>

### Note 2 - Personalkostnader

	2010	2009
5400 Arbeidsgiveravgift	705	1 058
<b>Sum</b>	<b>705</b>	<b>1 058</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0.

### Note 3 - Revisjonshonorar

	2010	2009
6700 Revisjonshonorar	2 362	2 294
<b>Sum</b>	<b>2 362</b>	<b>2 294</b>

### Note 4 - Andre honorar

	2010	2009
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 370	0
<b>Sum</b>	<b>1 370</b>	<b>0</b>

### Note 5 - Andre driftskostnader eiendom

	2010	2009
6310 Innleid vaktmestertjeneste	36 396	27 248
6391 Snømaking, strøing	876	2 188
6951 Avgifter TV/ Bredbånd	16 174	15 670
<b>Sum</b>	<b>53 446</b>	<b>45 106</b>

### Note 6 - Driftskostnader administrasjon

	2010	2009
6890 Andre kontorkostnader	8 771	11 046
7375 Møter,div tillitsvalgte	3 097	544
<b>Sum</b>	<b>11 869</b>	<b>11 590</b>

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2010	2009
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	72 198	60 648
<b>Sum</b>	<b>72 198</b>	<b>60 648</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).



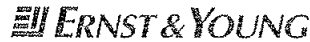
## Noter årsoppgjør 2010 Leira 5 Boligsamele

### Note 8 - Andre kostnader

	2010	2009
7770 Betalingskostnader	1 580	1 614
<b>Sum</b>	<b>1 580</b>	<b>1 614</b>

### Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	66 495	0	66 495
Årets resultat	0	-17 016	-17 016
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>66 495</b>	<b>- 17 016</b>	<b>49 479</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>66 495</b>	<b>-17 016</b>	<b>49 479</b>



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Åslyveien 21, NO-3170 Sem  
Postboks 2427, NO-3104 Tønsberg  
Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf.: +47 33 35 05 00  
Fax: +47 33 35 05 01  
www.ey.no

Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i

Leira 5 Boligsameie

## REVISORS BERETNING

### Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Leira 5 Boligsameie, som består av balanse per 31. desember 2010 og resultatregnskap som viser et underskudd på kr 17 016 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 betøpene 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 regnskapsestimatenes utarbeidelse 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.



*Konklusjon*

Etter vår mening er årsregnskapet for Leira 5 Boligsameie avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til sameiet per 31. desember 2010 og av dets 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 og 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 begrenset revisjon av historisk finansiell informasjon», mener vi at styret 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.

Tønsberg, 19. februar 2011  
ERNST & YOUNG AS

  
Geir Luan  
statsautorisert revisor