



## Årsregnskap for regnskapsåret 2010

Organisasjonsnr: 993 477 613  
Navn/foretaksnavn: JORDESTRANDA TERRASSE  
Forretningsadresse: c/o Anne Hilde Kjønniksen  
Øvre Verksgård 2  
3264 LARVIK

Brønnøysundregistrene  
07.09.2020

---

### 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

BRØNNØYSUND



VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP

2010

Brønnøysundregistrene  
Regnskapsregisteret  
8910 BRØNNØYSUND



BOLIGSAMEIET JORDETSTRANDA TERRASSE Postboks 263 3251 LARVIK	Organisasjonsnr.  993 477 613	ESEK  
--	-------------------------------------	--------------

Registrerte opplysninger per 07.07.2011		Eventuelle endringer dette regnskapsåret	
Startdato 01.01.2010	Avslutningsdato 31.12.2010	Startdato	Avslutningsdato
Konsernforhold Foreninger som følger regler for frivillig virksomhet, kan ikke være morselskap	Morselskap NEI	Endret konsernforhold <input type="checkbox"/> Morselskap <input type="checkbox"/> Ikke morselskap	

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/ Forenklet IFRS selskap  IFRS/ Forenklet 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 29.03.2011

Sted/dato, Underskrift av representant for enheten  
Larvik, 2.4.11 *S.P.H. L. Bøyer*

Bare til bruk for Regnskapsregisteret

*109*

G  NYVE  Admr  Kregn Ja  Nei  Utl kregn

M  Rets  Ant.s

ov.b årsb res bal e.bal gj.bal rev i-rev k-res k-bal k-n k-rev i-k-rev n

alm.n kto d.k ik-fv funk u.off brev


BR-1001-09





## Resultatregnskap 2010 for Boligsameiet Jordetstranda Terrasse

	Nota	Regnskap 2010	Regnskap 2009	Budsjett 2010	Budsjett 2011
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde fellesutgifter		216 560	206 264	217 000	243 000
Innkrevde TV-utgifter		42 000	36 000	42 000	44 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>258 560</b>	<b>242 264</b>	<b>259 000</b>	<b>287 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	1	1 692	1 692	2 000	4 000
Styrehonorar	2	12 000	12 000	13 000	10 000
Revisjonshonorar	3	2 040	1 950	2 100	2 500
Forretningsførerhonorar		38 568	37 812	38 900	40 000
Vedlikehold	4	32 534	111 113	50 000	50 000
Kabel-tv (og evt. bredbånd)		42 570	36 435	42 000	44 000
Forsikring		48 105	44 452	47 600	50 000
Energi og strøm		25 198	17 112	16 000	22 000
Andre driftskostnader	5	78 092	63 484	49 500	64 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>280 800</b>	<b>326 050</b>	<b>261 100</b>	<b>286 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-22 240</b>	<b>-83 786</b>	<b>-2 100</b>	<b>500</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 010	4 099	3 000	1 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>1 010</b>	<b>4 099</b>	<b>3 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-21 230</b>	<b>-79 687</b>	<b>900</b>	<b>1 500</b>

**Resultatdisponering:**  
Se styrets årsberetning



**Balanse 2010 for Boligsameiet Jordetstranda Terrasse**

	Note	Regnskap 2010	Regnskap 2009
<b>EIENDELER</b>			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		17 820	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		81 465	76 042
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>99 285</b>	<b>76 042</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>99 285</b>	<b>76 042</b>

Årsoppgjør 2010 for Boligsameiet Jordetstranda Terrasse



**Balans 2010 for Boligsamelet Jordetstranda Terrasse**

	Note	Regnskap 2010	Regnskap 2009
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	72 598	72 598
Årets resultat	6	-21 230	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>51 368</b>	<b>72 598</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		48	48
Leverandørgjeld		47 869	3 396
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>47 917</b>	<b>3 444</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 917</b>	<b>3 444</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>99 285</b>	<b>76 042</b>

Larvik 31.12.10

Larvik Boligbyggelag

Sted: Larvik dato: 04/2-11

Styreleder

Jorunn Sørensen  
Styremedlem

Jan Gjestrum Larsen  
Styremedlem

**Årsoppgjør 2010 for Boligsamelet Jordetstranda Terrasse**



## Noter til regnskapet 2010 for Boligsameiet Jordetstranda Terrasse

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk.

#### 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.

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 anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

### Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2010	Regnskap 2009
Arbeidsgiveravgift	1 692	1 692
<b>Sum</b>	<b>1 692</b>	<b>1 692</b>

### Note 2 - Styrehonorar

Honorarer til styret er på kr. 12 000,-.

### Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er på kr. 2 040,- og er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2010	Regnskap 2009
Vedlikehold VVS	6 794	0
Vedlikehold elektro	1 705	16 875
Vedlikehold uteanlegg	14 894	0
Vedlikehold malerarbeid	0	478
Vedlikehold garasjer/parkering	6 034	59 341
Vedlikehold murerarbeid	0	31 875
Vedlikehold bilkkenslager	0	2 544
Vedlikehold dører	1 908	0
Vedlikehold veranda	1 200	0
<b>Sum</b>	<b>32 534</b>	<b>111 113</b>



## Noter til regnskapet 2010 for Boligsameiet Jordetstranda Terrasse

## Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2010	Regnskap 2009
Renhold, evt. matter	23 755	29 725
Innkjøp av inventar og utstyr	5 718	0
Driftsmateriell	2 150	25
Vedlikehold og service heis	18 086	11 540
Snørydding/sandstrøing	11 875	5 950
Hage/plenklipping	1 215	199
Juridisk rådgivning	0	2 063
Vakthold/alarm	4 911	4 626
Kontorrekvisita	42	0
Trykksaker / giroer	125	150
Telekommunikasjon	2 504	2 345
Gaver, fradragsberettiget	4 386	2 690
Kontingent NBBL	1 500	1 500
Generalforsamling / sameiermøte	865	1 125
Bank- og betalingsgebyr	960	960
Andre kostnader	0	586
<b>Sum</b>	<b>78 092</b>	<b>63 484</b>

## Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2010	Regnskap 2009
Annen egenkapital pr. 01.01	72 598	152 285
+/- Årets resultat	-21 230	-79 687
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>51 368</b>	<b>72 598</b>

## Note 7 - Kontantstrømsanalyse (disponible midler)

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over sameiets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over sameiets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker sameiets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Sameiets disponible midler er de økonomiske midlene som sameiet har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde fellesutgifter som den enkelte sameier betaler.

Nedenfor finner du oppstillingen over sameiets disponible midler:

	Regnskap 2010	Regnskap 2009	Budsjett 2010	Budsjett 2011
A. Disponible midler pr. 01.01	72 598	152 285	72 598	51 368
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	-21 230	-79 687	900	1 500
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-21 230</b>	<b>-79 687</b>	<b>900</b>	<b>1 500</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>51 368</b>	<b>72 598</b>	<b>73 498</b>	<b>52 868</b>

## Årsoppgjør 2010 for Boligsameiet Jordetstranda Terrasse



**Innkalling årsmøte 2010 for Sameiet Jordestranda Terrasse**

**TIL SAMEIERNE I  
JORDESTRANDA TERRASSE**

Larvik, 17. mars 2011

**ÅRSMØTE**

De innkalles herved til årsmøte i sameiet:

**TIRSDAG 29. MARS 2011 KL. 18.00**

på Wassiloff.

**Til behandling:**

1. Konstituering.
2. Årsberetning fra styret.
3. Årsregnskap, og i den sammenheng anvendelse av overskudd eller dekning av tap.
4. Valg.  
På valg: Leder for 2 år.  
Styremedlem for 2 år.
5. Godtgjørelse til styret.

Etter møtet gir laget en enkel servering. Velkommen!

Styret

**Årsoppgjør 2010 for Sameiet Jordestranda Terrasse**



**Årsberetning 2010 for Sameiet Jordestranda Terrasse**

**I. ART AV VIRKSOMHET OG BELIGGENHET**

Sameiet ligger i Larvik Kommune og har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen, gnr. 4048 bnr. 95 i Larvik Kommune, med fellesanlegg.

**II. ARBEIDSMILJØ, PÅVIRKNING AV YTRE MILJØ OG LIKESTILLING**

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Sameiet forurenses ikke det ytre miljø i vesentlig grad utover det som må anses normalt for et boligselskap.

Sameiets styre består av 1 kvinne og 2 menn. Styrets leder er mann. Sameiet har ingen ansatte. Sameiet følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte i sameiet. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i sameiet.

**III. STYRETS ARBEID**

**1. Møtevirksomhet**

Siden forrige ordinære sameiermøte har styret avholdt 4 møter.

**2. Saker som har vært behandlet**

- a. Fjernet stor blomsterkasse fra inngangspartiet.
- b. Renset steinheller og planert bak 3. etg.
- c. Satt opp stativ for teppebanking.
- d. Malt mur.
- e. Reparert vannrør i garasjen.

**IV. LAGETS DRIFT OG ØKONOMI**

**1. Forretningsførsel og revisjon**

Forretningsførselen for sameiet er i henhold til kontrakt utført av Larvik Boligbyggelag. Sameiets revisor har vært KPMG AS.

**2. Sameiets eiendomsmasse og forsikring.**

Sameiets eiendommer er fullverdifsikret med bygningskasko. Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre. Hvis sameiets forsikring skal benyttes må beboerne straks ta kontakt med styrets leder, slik at skademelding kan bli sendt forsikringselskapet.

**3. Boligomsetning**

I 2010 har det blitt omsatt 1 bolig i sameiet. Styret ønsker nye sameiere velkommen.

**4. Forhold som vedrører sameiets virksomhet og stilling**

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader (budsjett) i 2011. Tallene er vist som en egen kolonne i årsregnskapet.

**Årsoppgjør 2010 for Sameiet Jordestranda Terrasse**



**Arsberetning 2010 for Sameiet Jordestranda Terrasse**

**5. Økonomi og fortsatt drift**

**a) Bemerkninger til regnskapet for 2010.**

Årsregnskapet er satt opp etter forutsetningen om fortsatt drift og det er ingen forhold som skulle tilsi noe annet i fremtiden.

Styret mener at årsregnskapet gir en rettvisende oversikt over sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

**b) Disponering av årsresultat.**

Sameiets styre foreslår at sameiets underskudd dekkes av lagets annen egenkapital.

For øvrig vises til de enkelte tallene i årsregnskapet.

**V. TILLITSVALGTE**

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte bestått av:

Styret:

Leder	Tore Ottesen	Valgt i 2009 for 2 år – gått bort i 2010
Styremedlem	Jan G. Larsen	Valgt i 2009 for 2 år
Styremedlem	Jorun Sørensen	Valgt i 2010 for 2 år

Varamedlemmene har deltatt på styrets møter på lik linje med andre styremedlemmer ved forfall.

Larvik, 31.12.10 / 24.02.2011

I styret for Sameiet Jordestranda Terrasse

Jan G. Larsen (s.)

\_\_\_\_\_  
Leder

Jorun Sørensen (s.)

**Årsoppgjør 2010 for Sameiet Jordestranda Terrasse**



**KPMG AS**  
Elveveien 34  
Postboks 2221 Stubberød  
3262 Larvik

Telephone +47 04063  
Fax +47 33 19 32 10  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til sameiermøtet i Boligsameiet Jordestranda Terrasse

## REVISORS BERETNING

### Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Jordestranda Terrasse, som består av balanse per 31. desember 2010 og resultatregnskap, som viser et underskudd på kr 21 230, og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

### Styrets og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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 og forretningsfører 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 sameietsutarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utføre revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameietsinterne 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.

### Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Boligsameiet Jordestranda Terrasse per 31. desember 2010 og av resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret, som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Offiserer

Osto	Harna	Sandeford
Ahn	Haugejord	Sandness
Arntsen	Johnson	Saranger
Bjergem	Larsen	Strand
Bokk	Mo i Rana	Tronhaug
Ejrum	Zacke	Trundheim
Finnset	Nærø	Tanaberg
Gjemsrud	Ræver	Tjørdal

KPMG AS, a Norwegian member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Distriktsrevisor: Per Erik Ø. medlemmer av Den norske RvA, forretnings



*Revisors beretning*  
*Boligsameiet Jordestranda Terrasse*

**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 dekning av tap 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 ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameietsregnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Larvik, 16. mars 2011  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor