

Slettaelva borettslag

Årsregnskap 2006



	Note	Regnskap 2006	Regnskap 2005	Budsjett 2006	Budsjett 2007
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	5 376 228	5 419 741	5 376 072	5 376 072
Andre driftsinntekter	2	80 525	28 470	25 400	28 860
Sum inntekter		5 456 753	5 448 211	5 401 472	5 404 932
Kostnader					
Personalutgifter/andre lønnskostnader	3	124 133	66 973	6 600	10 200
Styrehonorar	4	94 000	94 000	94 000	98 700
Revisjonshonorar	5	10 000	10 000	10 300	4 713
Forretningsførerhonorar		92 392	88 836	91 150	100 762
Andre avg.pliktige honorarer		10 000	35 000	35 000	70 000
Konsulenttjenester	6	400	10 890	40 000	5 000
Kontingenter		15 000	17 625	17 625	15 000
Drift og vedlikehold	7	623 359	420 538	587 055	650 000
Kabel tv		149 525	134 210	147 945	160 125
Forsikring		281 102	259 714	278 734	282 000
Kommunale avgift	8	630 244	673 090	698 544	637 136
Verktøy, driftsmateriell, inventar	9	2 890	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker, kurs	10	4 676	11 221	25 000	25 000
Telefon, porto og internett	11	16 292	14 254	4 000	16 000
Andre driftsutgifter	12	149 316	166 330	193 000	184 000
Sum kostnader		2 203 330	2 002 680	2 228 953	2 258 636
Driftsresultat		3 253 423	3 445 530	3 172 519	3 146 296
Finansinntekter / finanskostnader					
Renteinntekter	13	69 270	37 427	29 750	71 500
Rentekostnader	14	1 022 037	1 096 756	1 061 301	984 846
Resultat finansinntekter / kostnader		-952 767	-1 059 328	-1 031 551	-913 346
Årets resultat		2 300 656	2 386 202	2 140 968	2 232 950
Disponeringer:					
Overført til annen egenkapital		2 300 656	0	0	0
Sum disponeringer		2 300 656	0	0	0
Disponible midler pr. 01.01		1 405 760	941 816	1 405 760	1 670 920
Periodens resultat		2 300 656	2 386 202	2 140 968	2 232 950
Avdrag på lån	15	2 035 496	1 922 258	1 998 839	2 073 836
Endring i disponible midler		265 160	463 944	142 129	159 114
Sum disponible midler		1 670 920	1 405 760	1 547 889	1 830 034

Note

2006

2005

EIENDELER**Anleggsmidler****Varige driftsmidler**

Tomter	A	3 484 929	3 484 929
Bygninger	B	71 559 071	71 559 071

Sum anleggsmidler		75 044 000	75 044 000
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler**Fordringer**

Restanser felleskostnader		19 164	45 842
Forskuddsbetalte kostnader		0	3 196
Andre fordringer	C	202 243	0

Bankinnskudd og kontanter

Innestående på driftskonto		3 190 281	2 936 443
Innestående på skattetrekkkonto		1 027	811

Sum omløpsmidler		3 412 715	2 986 291
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		78 456 715	78 030 291
----------------------	--	-------------------	-------------------

Note

2006

2005

EGENKAPITAL OG GJELD**Egenkapital**

Innskutt egenkapital		7 500	7 500
Opptjent egenkapital	D	15 450 356	15 450 356
Årets endringer i egenkapital		2 300 656	0
Sum egenkapital		17 758 512	15 457 856

Gjeld**Langsiktig gjeld**

Pantegjeld	E	26 051 408	28 086 904
Borettsinnskudd	F	32 905 000	32 905 000
Sum langsiktig gjeld		58 956 408	60 991 904

Kortsiktig gjeld

Forskuddsbetalt felleskostnader		561	12 364
Leverandørgjeld		206 357	4 116
Skyldig off. myndigheter		510	0
Påløpne renter		500 614	537 599
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		1 008 753	972 440
Annen kortsiktig gjeld	G	25 000	54 012
Sum kortsiktig gjeld		1 741 795	1 580 531

Sum gjeld		60 698 203	62 572 435
------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		78 456 715	78 030 291
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantestillelser	H	59 965 161	61 964 344
------------------------	---	-------------------	-------------------

Slettaelva borettslag

Årsregnskap 2006

Regnskapsprinsipper

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

Endrede regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for borettslag ble fra og med 1989 til og med 2005 satt opp etter en særskilt forskrift av 24. januar nr 1989 nr. 50 om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag. Denne forskriften fravek til dels betydelig fra reglene om oppsett av årsregnskapet i henhold til regnskapsloven. Spesielt gjorde dette seg gjeldende ved at investeringer og påkostninger ble direkte utgiftsført. Videre ble avdrag på lån også utgiftsført.

Det ble videre utarbeidet en driftsoversikt og en oversikt over eiendeler og gjeld. Denne oversikten ble ikke delt på en slik måte at den var i balanse.

Årsregnskapet for 2006 baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til regnskapslovens krav.

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 innfritt 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 lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

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

Slettaelva borettslag

Årsregnskap 2006

Noter

Note 1 Innkrevde felleskostnader

	Beløp
Inntekter felleskostnader	4 787 256
Inntekter tilleggslån	588 972
Sum inntekter andel fellesutgifter	5 376 228

Note 2 Andre driftsinntekter

	Beløp
Refusjon forsikring	51 665
Brøyterefusjon	28 860
Sum andre driftsinntekter	80 525

Note 3 Personalutgifter / andre lønnskostnader

	Beløp
Lønn selvstendig næring	118 319
Arbeidsgiveravgift	5 814
Sum personalutgifter / andre lønnskostnade	124 133

Det var ingen ansatte i 2006.

Godtgjørelser (i kroner)	Styret
Telefongodtgjørelse	3 149
Dekning linjeleie data	9 300

Note 4 styrehonorar

Honorar til styret	94 000
--------------------	---------------

Slettaelva borettslag

Årsregnskap 2006

Noter

Note 5 Revisjonshonorar

Kostnadsført revisjonshonorar for 2006 utgjør **10 000**
Honoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 6 Konsulenthonorar

lønnsutbet ihht underbillag fra TBBL	400
Sum konsulenthonorar	400

Note 7 Vedlikehold

	Beløp
Reperasjon og vedlikehold	387 201
Bygninger	85 989
Elektro	29 038
Utvendig anlegg	109 467
Erstatning ved skade	11 665
Sum reparasjon og vedlikehold	623 359

Styret mener at det er gjennomført vedlikehold tilstrekkelig for å oppveie eventuell verdiforringelse av bygninger.

Note	Regnskap 2006	Regnskap 2005	Budsjett 2006	Budsjett 2007
<u>Note 8, Kommunale avgift</u>				
7751 Eiendomsskatt	128 264	0	156 326	128 264
7752 Vann avløp	257 969	0	297 782	257 968
7753 Renovasjonsavgift	229 779	0	230 205	236 672
7754 Andre kommunale avgifter	7 116	0	14 231	14 232
7755 Kommunale avgifter	7 116	673 090	0	0
Kommunale avgift	630 244	673 090	698 544	637 136
<u>Note 9, Verktøy, driftsmateriell, inventar</u>				
6520 Maskinkostnader / kontorutstyr	2 890	0	0	0
Verktøy, driftsmateriell, inventar	2 890	0	0	0
<u>Note 10, Kontorrekvisita, trykksaker, kurs</u>				
6800 Kontorrekvisita/kopiering	4 226	10 028	20 000	20 000
6860 Kurs,reiser,møter,	450	1 193	5 000	5 000
Kontorrekvisita, trykksaker, kurs	4 676	11 221	25 000	25 000
<u>Note 11, Telefon, porto og internett</u>				
6900 Telekommunikasjon	4 649	3 405	4 000	4 000
6910 Internett	10 551	10 849	0	12 000
6940 Porto	1 092	0	0	0
Telefon, porto og internett	16 292	14 254	4 000	16 000
<u>Note 12, Andre driftsutgifter</u>				
6300 Lokalleie	0	700	1 000	1 000
6561 Belysning	0	1 179	0	0
6780 Snøbrøyting	143 398	156 400	163 998	163 998
7100 Bilgodtgjørelse, oppgaveplikti	0	122	0	0
7780 Velferd	5 918	6 804	8 000	9 000
7790 Andre driftskostnader	0	1 125	20 002	10 002
Andre driftsutgifter	149 316	166 330	193 000	184 000
<u>Note 13, Renteinntekter</u>				
8050 Renteinntekter	61 821	30 427	29 750	64 500
8059 Renteinntekter fra beboere	7 449	7 000	0	7 000
Renteinntekter	69 270	37 427	29 750	71 500
<u>Note 14, Rentekostnader</u>				
8154 Pantegjeldsrenter	1 020 127	1 093 427	1 057 451	982 696
8190 Andre rentekostnader	1 910	3 329	3 850	2 150
Rentekostnader	1 022 037	1 096 756	1 061 301	984 846

Slettaelva borettslag

Årsregnskap 2006

Noter

Note A Tomt

Balanseført verdi tomt	3 484 929
------------------------	-----------

Gnr 73 / bnr 693

Tomten er kjøpt i 1988

Note B Bygninger

Anskaffelsesår 1988

Kostpris opprinnelig	71 559 071
Bokført verdi pr. 31.12	71 559 071

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført jfr. note 7 om vedlikehold.

Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Det ble omsatt i 2006 1 stk 2-roms leiligheter med en omsetningsverdi på kr 775 000, og 1 stk 3-roms leilighet med en omsetningsverdi på kr 1 050 000, og 5 stk 4-roms leilighet med en gj.snittlig omsetningsverdi på kr 1 748 000.

Note C Andre fordringer

Periodisering kabel tv 2007 fra Canal Digital	152 820
Periodisering drifting av brl hjemmeside for 2007	1 341
Periodisering internettilknytning for 2007	2 082
Periodisering forsikringssak 20060070	46 000
Sum andre fordringer	202 243

Note D Opptjent egenkapital

Endringer i forbindelse med omarbeidelse IB

Overført fra tømmekonto balanse	15 450 356
Opptjent egenkapital 01.01.06	15 450 356

Slettaelva borettslag
Årsregnskap 2006

Noter

Note 15,E Pantegjeld

Lånegiver	Husbanken	Husbanken	Husbanken
Opprinnelig år for låneopptak	1989	1988	1989
Løpetid	30 år	30 år	30 år
Lånetype	Annuitetslån	Annuitetslån	Annuitetslån
Avdragsfri periode			
Rentesats pr. 31.12	3,70 %	3,70 %	3,70 %
Rentebetingelser	Fast til 2008	Fast til 2008	Fast til 2008
Opprinnelig lån	20 000 000	10 560 000	2 680 000
Nedbetalt tidligere	5 383 212	3 044 881	670 983
Nedbetalt i år	852 327	459 603	106 922
Sum pantegjeld	13 764 461	7 055 516	1 902 095
Periodiserte avdrag	430 069	231 908	53 951
Bokført pantegjeld	13 334 392	6 823 608	1 848 144

Lånegiver	Husbanken		Totalt
Opprinnelig år for låneopptak	1993		
Løpetid	20 år		
Lånetype	Annuitetslån		
Avdragsfri periode			
Rentesats pr. 31.12	3,70 %		
Rentebetingelser	Fast til 2008		
Opprinnelig lån	8 985 000		42 225 000
Nedbetalt tidligere	4 066 580		13 165 656
Nedbetalt i år	580 331		1 999 183
Sum pantegjeld	4 338 089		27 060 161
Periodiserte avdrag	292 825		1 008 753
Bokført pantegjeld	4 045 264		26 051 408

Slettaelva borettslag
Årsregnskap 2006

Noter

Note F Borettsinnskudd

Opprinnelig år 1988	32 905 000
Sum borettsinnskudd	32 905 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen

Note G Annen kortsiktig gjeld

Periodisering egenandel forsikringssak	25 000
Sum annen kortsiktig gjeld	25 000

Note H Pantestillelser

Av anleggets bokførte gjeld er kr 59 965 161 sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 75 044 000.

Slettaelva borettslag

Årsregnskap 2006

Signatur



Pr. 31.12.2006

Tromsø ____ / ____ 2007

Styreleder Geir Fenes

Styremedle Siv Nordmo

Styremedlem Jan Ivar Nilsen

Styremedlem Gunnar Davidson

Likviditetsbudsjett 2007

Slettaelva Borettslag



Likviditetsbudsjett 2007

Slettaelva Borettslag

Inntekter	TOTAL	JAN	FEBR	MARS	APRIL	MAI	JUNI	JULI	AUG	SEP	OKT	NOV	DES
Inntekter felleskostnader	5 376 072	448 006	448 006	448 006	448 006	448 006	448 006	448 006	448 006	448 006	448 006	448 006	448 006
Andre inntekter	28 860												28 860
Sum inntekter	5 404 932	448 006	448 006	448 006	448 006	448 006	448 006	448 006	448 006	448 006	448 006	448 006	476 866
Kostnader:													
Personalutgifter	10 200						10 200						
Styrehonorar	98 700					98 700							
Avskrivninger													
Revisjonshonorar	4 713					4 713							
Forretningsførerhonorar	100 762	25 191		25 191			25 191				25 191		
Andre honorarer avg. Pliktig	70 000					70 000							
Konsulenthonorar	5 000	417	417	417	417	417	417	417	417	417	417	417	417
Medlemskontingent	15 000		15 000										
Drift og vedlikehold	650 000	47 500	47 500	47 500	47 500	63 500	63 500	63 500	63 500	63 500	47 500	47 500	47 500
Kabel tv	160 125	40 031		40 031			40 031				40 031		
Forsikring	282 000		282 000										
Kommunale avgifter	637 136				318 568						318 568		
Energi og brensel													
Andre driftsutgifter	225 000	32 333	32 333	32 333	32 333	5 000	6 000	5 000	5 000	5 000	5 000	32 333	32 333
Tap på fordringer													
Sum kostnader	2 258 636	145 472	377 250	80 250	464 040	68 917	243 330	144 338	68 917	68 917	436 707	80 250	80 250
Driftsresultat	3 146 296	302 534	70 756	367 756	(16 034)	379 089	204 676	303 668	379 089	379 089	11 299	367 756	396 616
Finansinntekter / kostnader:													
Renteinntekter	71 500			16 125	2 333		16 125		2 333	16 125			18 458
Renteutgifter	984 846	501 030	179	179	179	179	179	482 024	179	179	179	179	179
Sum finansinntekter/kostn	(913 346)	(501 030)	(179)	15 946	2 154	(179)	15 946	(482 024)	2 154	15 946	(179)	(179)	18 279
Aresresultat	2 232 950	(198 496)	70 577	383 702	(13 880)	378 910	220 622	(178 357)	381 244	395 035	11 120	367 577	414 895
Avskrivninger													
Fradrag gjennomf. Påkostn													
Salgssum v/salg anl.midl													
Opptak lån													
Nedbetalt lån	2 073 836	1 027 415											
Endring annen langs. Poster													
Innskudd øremerket konto													
Uttak øremerket konto													
Endr. Disp. midler	159 114	(1 225 911)	70 577	383 702	(13 880)	378 910	220 622	(1 224 778)	381 244	395 035	11 120	367 577	414 895
IB 01.01.2007	1 670 920												
Period. Renter / avdrag		1 509 367											(1 509 367)
Sum disponible midler	1 830 034	1 954 376	2 024 953	2 408 655	2 394 775	2 773 685	2 994 307	1 769 530	2 150 773	2 545 808	2 556 929	2 924 505	1 830 034

Likviditetsutvikling 2007 Slettaelva Borettslag

