

Slettaelva Borettslag

Årsregnskap 2010



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. 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 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 lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomten er bokført 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.

Resultatregnskap 2010

Slettaelva Borettslag

	Note	Regnskap 2010	Regnskap 2009	Budsjett 2010	Budsjett 2011
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	6 233 436	6 013 884	6 233 551	6 233 436
Refusjon forsikring		29 513	152 595	0	0
Andre driftsinntekter	2	95 039	32 775	30 000	32 775
Sum inntekter		6 357 988	6 199 254	6 263 551	6 266 211
Kostnader					
Personalutgifter/andre lønnskostnader	3	16 517	12 324	12 918	11 850
Styrehonorar	4	150 000	150 000	150 000	150 000
Revisjonshonorar	5	7 406	4 745	5 125	5 741
Forretningsførerhonorar		113 792	110 264	113 796	117 092
Andre avg.pliktige honorarer		0	0	13 536	0
Konsulenttjenester		0	136 037	0	0
Kontingenter		23 200	15 000	15 000	23 200
Drift og vedlikehold	6	863 906	1 714 046	1 199 996	350 000
Forsikringskader		39 905	158 351	0	0
Snøbrøyting		158 250	184 200	161 885	164 000
Kabel tv		268 526	195 401	270 000	281 250
Forsikring		312 592	328 325	356 496	315 406
Kommunale avgifter	7	936 725	820 544	950 172	966 146
Andre driftsutgifter	8	33 086	21 833	43 211	41 000
Sum kostnader		2 923 905	3 851 070	3 292 135	2 425 685
Driftsresultat		3 434 083	2 348 183	2 971 416	3 840 526
Finansinntekter / finanskostnader					
Renteinntekter	9	28 725	27 905	16 000	15 741
Rentekostnader	10	547 448	702 335	538 380	470 446
Resultat finansinntekter / kostnader		-518 724	-674 430	-522 380	-454 705
Årets resultat		2 915 359	1 673 754	2 449 036	3 385 821
Disponeringer:					
Overført til annen egenkapital		2 915 359	1 673 754	0	0
Sum disponeringer		2 915 359	1 673 754	0	0
Disponible midler pr. 01.01		534 532	1 092 388	534 532	931 575
Periodens resultat		2 915 359	1 673 754	2 449 036	3 385 821
Avdrag på lån	14	2 490 750	2 231 610	2 414 764	2 485 296
Endring i disponible midler		424 609	-557 856	34 272	900 525
Sum disponible midler		959 141	534 532	568 804	1 832 100

Balanse desember 2010 Slettaelva Borettslag

	Note	2010	2009
EIENDELER			
<u>Anleggsmidler</u>			
Varige driftsmidler			
Tomter	12	3 484 929	3 484 929
Bygninger	11	71 559 071	71 559 071
Sum anleggsmidler		75 044 000	75 044 000
<u>Omløpsmidler</u>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		32 550	41 437
Forskuddsfakturerte kostnader	13	599 238	578 687
Andre fordringer		-7 155	144 255
Sum fordringer		624 633	764 380
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		2 441 519	1 836 052
Innestående på skattetrekkskonto		2 450	2 171
Sum bankinnskudd og kontanter		2 443 969	1 838 222
Sum omløpsmidler		3 068 602	2 602 602
SUM EIENDELER		78 112 602	77 646 602

Balanse desember 2010 Slettaelva Borettslag

	Note	2010	2009
<u>EGENKAPITAL OG GJELD</u>			
<u>Egenkapital</u>			
Innskutt egenkapital		7 500	7 500
Opptjent egenkapital		23 168 175	21 494 421
Årets endringer i egenkapital		2 915 359	1 673 754
Sum egenkapital		26 091 034	23 175 675
<u>Gjeld</u>			
<u>Langsiktig gjeld</u>			
Pantegjeld	14, 16	17 007 107	19 497 857
Borettsinnskudd	15, 16	32 905 000	32 905 000
Sum langsiktig gjeld		49 912 107	52 402 857
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 487	15 058
Leverandørgjeld		622 599	620 530
Skyldig off. myndigheter		635	474
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		432	0
Påløpne renter		264 234	298 748
Påløpne avdrag langsiktig gjeld	14	1 216 074	1 105 579
Annen kortsiktig gjeld		0	27 566
Forskudd fra kunder		0	116
Sum kortsiktig gjeld		2 109 461	2 068 070
Sum gjeld		52 021 568	54 470 927
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		78 112 602	77 646 602
Pantestillelser	16	75 044 000	75 044 000

Tromsø 31.12.10

Tromsø BBL

Sted: SLETTAELVA, dato: 4/3. 2011



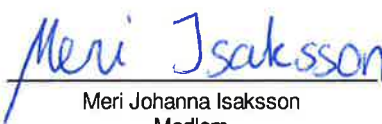
Geir Fenes
Leder



Gunnar Davidsson
Nestleder



Lars-Andre Hanssen
Medlem



Meri Johanna Isaksson
Medlem

Noter Slettaelva Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2010	Regnskap 2009	Budsjett 2010	Budsjett 2011
Felleskostnader	5 653 092	5 409 768	5 653 208	5 653 092
Tilleggs lån	580 344	604 116	0	0
Kapitalutgifter	0	0	580 343	580 344
Sum	6 233 436	6 013 884	6 233 551	6 233 436

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2010	Regnskap 2009	Budsjett 2010	Budsjett 2011
Brøyterefusjon	33 789	32 775	30 000	32 775
Andre inntekter	61 250	0	0	0
Sum	95 039	32 775	30 000	32 775

andre inntekter er boligtilskudd tilstandsvurdering fra Husbanken

Note 3 - Personalutgifter / andre lønnskostnader

	Regnskap 2010	Regnskap 2009	Budsjett 2010	Budsjett 2011
Andre lønnskostnader	3 600	0	0	0
Påløpte feriepenger	432	0	0	0
Arbeidsgiveravgift	12 485	12 324	12 918	11 850
Sum	16 517	12 324	12 918	11 850

Borettslaget har ingen fast ansatte. Annen lønn er utbetaling for malingsoppdrag.

Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2010	Regnskap 2009	Budsjett 2010	Budsjett 2011
Styrehonorar	150 000	150 000	150 000	150 000
Sum	150 000	150 000	150 000	150 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2010	Regnskap 2009	Budsjett 2010	Budsjett 2011
Revisjon	7 406	4 745	5 125	5 741
Sum	7 406	4 745	5 125	5 741

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester inkl. mva.

Note 6 - Vedlikehold

	Regnskap 2010	Regnskap 2009	Budsjett 2010	Budsjett 2011
Reparasjon og vedlikehold	419 216	1 611 030	785 000	350 000
Vedlikehold bygg	106 331	98 624	414 996	0
Vvs	335 260	4 392	0	0

Noter Slettaelva Borettslag

	Regnskap 2010	Regnskap 2009	Budsjett 2010	Budsjett 2011
Note 6 - Vedlikehold				
Utvendig anlegg	1 500	0	0	0
Malingsarbeid	1 600	0	0	0
Sum	863 906	1 714 046	1 199 996	350 000

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforingelse av bygningen.

Note 7 - Kommunale avgifter

	Regnskap 2010	Regnskap 2009	Budsjett 2010	Budsjett 2011
Eiendomsskatt	204 649	138 439	173 052	204 649
Vann avløp	385 213	340 442	385 632	398 464
Renovasjonsavgift	323 413	332 334	381 876	339 583
Andre kommunale avgifter	23 450	9 328	9 612	23 450
Sum	936 725	820 544	950 172	966 146

Note 8 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2010	Regnskap 2009	Budsjett 2010	Budsjett 2011
Lokalleie	600	450	684	1 000
Belysning	147	0	0	0
Kontorrekvisita/kopiering	3 683	2 699	5 004	5 000
Telekommunikasjon	5 533	3 115	2 532	16 000
Telefon drifts- og vedlikeholdsutgifter	2 082	0	0	0
Internett	4 582	6 664	13 284	0
Porto	0	601	287	0
Velferd	1 092	7 304	10 452	9 000
Andre driftskostnader	15 300	1 000	10 968	10 000
Gebyrer o.l., ikke fradragsberettiget	67	0	0	0
Sum	33 086	21 833	43 211	41 000

Note 9 - Renteinntekter

	Regnskap 2010	Regnskap 2009	Budsjett 2010	Budsjett 2011
Renteinntekter bank	25 798	23 833	13 000	13 080
Renteinntekter fra beboere	2 926	4 072	3 000	2 661
Sum	28 725	27 905	16 000	15 741

Note 10 - Rentekostnader

	Regnskap 2010	Regnskap 2009	Budsjett 2010	Budsjett 2011
Renter leverandørgjeld	7	0	0	0
Pantegjeldsrenter	546 093	700 985	538 380	469 046
Andre rentekostnader	1 348	1 350	0	1 400
Sum	547 448	702 335	538 380	470 446

Note 11 - Bygning

Anskaffelsesår 1988

Kostpris opprinnelig	71559071
bokført verdi pr 31.12.	71559071

Bygningene er ikke avskrevet

omsetning av andelsleilighet	gj.snittlig omsetningsverdi
1 stk 2-roms leilighet	950 000
5 stk 4-roms leilighet	1 950 000

Note 12 - Tomt

balanseført verdi tomt	3484929
------------------------	---------

Gnr 73/bnr 693
tomten er kjøpt i 1988

Note 13 - Forskuddsfakturerte kostnader

Canal Digital	2082
Canal Digital	278539
If Skadeforsikring	318617
sum forskuddsfakturerte kostnader	599238

Note 14 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Kreditor:	Husbanken	Husbanken	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	169310414	169310315	169310547	167025592
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	1989	1988	1989	1993
Rentesats:	2.9 %	2.9 %	2.9 %	2.9 %
Beregnet innfridd:	01.01.2019	01.07.2018	01.01.2020	01.01.2013
Opprinnelig lånebeløp:	16 843 994	8 718 583	2 287 261	6 472 459
Lånesaldo 01.01:	11 011 714	5 571 146	1 556 770	2 463 806
Avdrag i perioden:	1 022 472	550 158	128 827	678 798
Lånesaldo 31.12:	9 989 242	5 020 988	1 427 943	1 785 008

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.

Note 15 - Borettsinnskudd

		Hittil i år	Pr. 31.12 forrige år
Borettsinnskudd		32 905 000	32 905 000
Sum	16	32 905 000	32 905 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - Pantestillelser

Av anleggets bokførte gjeld er kr. 52021568. sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12. en bokført verdi på kr. 75.044.000.

Til generalforsamlingen i
Slettaelva Borettslag

Medlemmer av Den norske Revisorforening

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Slettaelva Borettslag, som består av balanse per 31. desember 2010, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 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 borettslagets 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 borettslagets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 for Slettaelva Borettslag avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til borettslaget per 31. desember 2010 og av dets resultater og endringer i disponible midler 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, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til disponering av resultatet] er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Tromsø, 17. mars 2011

ERNST & YOUNG AS



Kai Astor Frøseth
statsautorisert revisor