

Årøppgjør for 2011

**Sameiet Lundekroken 19-34
1396 BILLINGSTAD**

Innhold:

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Årsberetning
Revisjonsberetning

Utarbeidet av:
Saldo Regnskap Risør AS
Postboks 49
4951 RISØR
Org.nr. 970918523

Utarbeidet med:
Total Årsøppgjør

STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2011

Sameiet Lundekroken 19 -34 består av 198 bolig- og næringsseksjoner, hvorav 4 næringsseksjoner. 142 boligseksjoner er tatt i bruk i tidsrommet 2008 til våren 2011, og ytterligere 52 seksjoner overleveres hhv. juni 2012 og mars/april 2013.

Sameiets virksomhet bedrives ut i fra lokaler i Asker kommune og på Helsfyr i Oslo kommune.

Det bekreftes herved at forutsetningen for fortsatt drift er til stede og at regnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter et tilfredsstillende uttrykk for resultatet i 2011 og den økonomiske stilling ved årsskiftet. Årets overskudd stort kr. 23.575 blir tillagt annen egenkapital (vedlikeholdsfondet), som ved årsskiftet utgjorde kr. 671.110.

Det har ikke inntrådt andre forhold etter årsskiftet som har vesentlig betydning for bedømmelsen av sameiets stilling som vist i regnskapet, eller som vesentlig påvirker styrets oppfatning av sameiets fremtidsutsikter.

Det er i 2010 og 11 installert kameraovervåkning av garasjelegget, som allerede etter vel ett års drift har gitt god uttelling da bl.a. påkjøringer av garasjeporter er identifisert slik at ikke sameiet har blitt belastet med store utbedringskostnader. Erfaringen så langt tyder også på at tiltaket har hatt en preventiv effekt, da antall innbrudd/innbruddsforsøk er redusert til et minimum.

Sameiets felles utearealer fikk en hyggelig fornyelse etter at utbygger og sameiet gjennomgikk ulike reklamasjoner i forhold til leveransen samt en gjensidig forståelse av hvilke oppgaver sameiet forventer gjennom dem skjøtselsavtalen som er inngått. For 2012 er det ventet at plener, busker mv fremstår slik beboere forventer og avtalene tilsier.

Sameiet har i 2011 også lagt fliser i sluser under hus 2 og 3, satt opp sikringsgjerde på toppen av innkjøringsrampe samt installert automatisk døråpner fra garasjene under Hus 2 og 3 da dette etter styrets oppfatning har vært nødvendig av hensyn til flere beboere.

Styret har i 2011 hatt 4 styremøter, og dette anses å ha vært tiltrekkelig til å ivareta de oppgaver styret er satt til å utføre eller følge opp. I tillegg har styrets leder jevnlig kontakt med forretningsfører gjennom året slik at regnskap og utestående felleskostnader følges opp på en tilfredsstillende måte.

Etter styrets oppfatning har sameiets virksomhet ingen negativ innvirkning på det ytre miljø, og det foreligger ikke pålegg eller krav fra myndighetene om spesielle miljøtiltak.

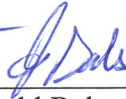
Sameiet har ingen ansatte, og følger til enhver tid gjeldende lovgivning vedrørende likestilling.

Oslo/Asker, den 18.april.2012

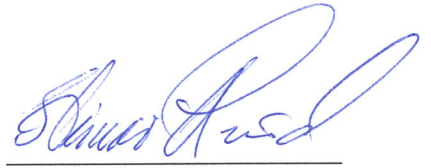
I styret for Sameiet Lundekroken 19 - 34



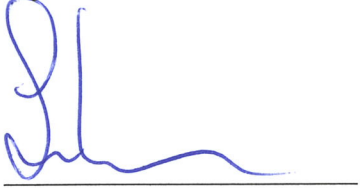
Anders Sletten
Styrets leder



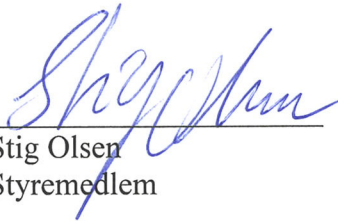
Harald Bals
Styremedlem



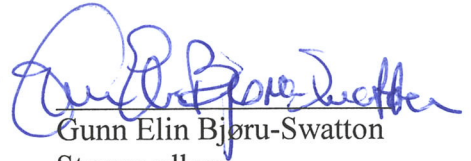
Steinar Åsrud
Styremedlem



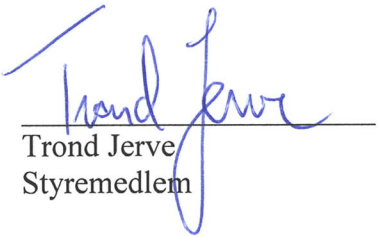
Leon Kenich
Styremedlem



Stig Olsen
Styremedlem



Gunn Elin Bjøru-Swatton
Styremedlem



Trond Jerve
Styremedlem

Resultatregnskap for 2011

Sameiet Lundekroken 19-34

	Note	2011	2010
Innkrevde felleskostnader		3 092 264	2 484 648
Innkrevd strømutfgifter		718 782	897 518
Annen driftsinntekt		125 000	50 000
Sum driftsinntekter		3 936 046	3 432 166
Rennovasjon, vann, avfall og renhold		(753 676)	(499 693)
Lys og varme		(1 526 725)	(1 694 047)
TV/data		(485 001)	(472 876)
Alarm/sikkerhet/heis		(90 791)	(146 597)
Anskaffelser		(44 910)	(82 200)
Vedlikehold		(285 706)	(64 258)
Fremmede tjenester	2	(536 655)	(204 298)
Forsikring		(161 938)	(148 364)
Andre driftskostnader	3	(63 091)	(90 591)
Sum driftskostnader		(3 948 492)	(3 402 923)
Driftsresultat		(12 446)	29 243
Annen renteinntekt		36 021	30 577
Sum finansinntekter		36 021	30 577
Netto finans		36 021	30 577
Ordinært resultat før skattekostnad		23 575	59 820
Ordinært resultat		23 575	59 820
Arsresultat		23 575	59 820
Overføringer			
Annen egenkapital/vedlikeholdsfond		23 575	59 820
Sum		23 575	59 820

Balanse pr. 31. desember 2011
Sameiet Lundekroken 19-34

	Note	2011	2010
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Leierestanser	4	108 996	74 614
Opptjent, ikke fakturerte inntekter		100 000	100 000
Andre fordringer		219 144	260 807
Sum fordringer		428 140	435 422
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 591 007	972 261
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 591 007	972 261
Sum omløpsmidler		2 019 147	1 407 682
Sum eiendeler		2 019 147	1 407 682


Balanse pr. 31. desember 2011
Sameiet Lundekroken 19-34

	Note	2011	2010
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	671 109	647 535
Sum opptjent egenkapital		671 109	647 535
Sum egenkapital		671 109	647 535
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		283 526	312 108
Annen kortsiktig gjeld		639 221	190 000
Skyldig strøm (for mye innbet. akonto)	6	425 290	258 040
Sum kortsiktig gjeld		1 348 037	760 148
Sum gjeld		1 348 037	760 148
Sum egenkapital og gjeld		2 019 147	1 407 682

Asker, 18 april 2012



Anders Sletten
Styrets leder



Stig Olsen
Styremedlem




Harald Bals
Styremedlem



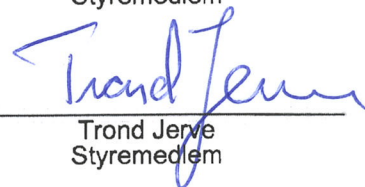
Gunn Elin Bjøru-Swatton
Styremedlem



Steinar Asrud
Styremedlem



Leon Kenich
Styremedlem



Trond Jerve
Styremedlem

Noter 2011

Sameiet Lundekroken 19-34

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Note 2 - Fremmede tjenester

Posten fremmede tjenester inneholder	2011	2010
Driftstjenester, serviceavtaler etc.	338 121	0
Revisjonshonorar	16 625	11 625
Forretningsførerhonorar	126 000	92 673
Vaktmestertjenester	55 909	100 000
Totalt	536 655	204 298

Revisjonshonoraret utgjør i sin helhet revisjon.

Note 3 - Andre driftskostnader

Posten andre driftskostnader inneholder:	2011	2010
Skjødsels/drift uteareal	0	51 363
Snørydding/strøing/feiing	54 313	34 719
Kontorrekvisita	0	223
Møter, kurs, etc.	429	585
Porto	6 161	1 843
Bankgebyr	2 179	1 858
Andre driftskostnader fradr.ber.	9	0
Totalt	63 091	90 591

Note 4 - Leierestanser

Leierestansene er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført leierestanser i løpet av 2011, da disse anses som sikre.

Spesifikasjon leierestanser	2011	2010
Leierestanser til pålydende	108 996	74 614
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte leierestanser	108 996	74 614

Note 5 - Egenkapital/Vedlikeholdsfond

Spesifikasjon egenkapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2011	647 535	647 535
Årets resultat	23 575	23 575
Egenkapital 31.12.2011	671 109	671 109

Årets resultat er overført annen egenkapital/vedlikeholdsfond.

Note 6 - Skyldig strømutfgifter

Dette utgjør for mye innbetalt akonto strøm fra beboere.

Sameierne betaler inn akonto strøm til sameiet, for mye/lite innbetalt er avregnet pr. 31.12.11. Beløpet er oppgjort iform av motreging mot akonto strøm for 1. halvår 2012 og felleskostnader for 2. kvartal 2012.

Til sameiermøtet i
Sameiet Lundekroken 19-34

REVISORS BERETNING FOR 2011

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Lundekroken 19-34 som viser et overskudd på kr. 23.575,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2011, resultatregnskap 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 selskapets 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 selskapets 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 avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Sameiet Lundekroken 19-34 per 31. desember 2011 og av resultatet for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Uttalelse om øvrige forhold

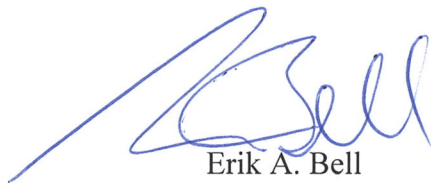
Konklusjon om årsberetningen

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 forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, den 30. april 2012



Erik A. Bell
Statsautorisert revisor