

Årøppgjør for 2010

**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 2010

Sameiet Lundekroken 19 -34 består av 198 bolig- og næringsseksjoner, hvorav 4 næringsseksjoner. 110 boligseksjoner ble tatt i bruk høsten 2008 og våren 2009, og ytterligere 32 seksjoner overleveres sommeren 2011.

Utbygger av "Lundekroken" håper å komme videre med salget av nye boliger slik at resterende 52 boligseksjoner om mulig kan overleveres i 2012 og 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 2010 og den økonomiske stilling ved årsskiftet. Årets overskudd stort kr. 59.820 blir tillagt annen egenkapital (vedlikeholdsfondet), som ved årsskiftet utgjorde kr. 647.535.

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.

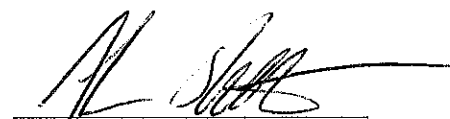
Med bakgrunn i den strenge kulden som har vært i 2010 (jan-mars og nov/des.) er strømkostnadene betydelige, både hva angår økt forbruk og økt strømpris/nettleie. Gjennomsnittlig strømpris i Sameiet Lundekroken for 2010 var 59,3 øre/kwh. inkl. mva., mot 42 øre/kwh. i 2009. Nettleien har økt fra 33 øre inkl. mva i 2009 til 38 øre i 2010.

Det er i 2010 installert kameraovervåkning av garasjelegget ut fra tidligere innbrudd i bl.a. bodene. Erfaringen så langt tyder på at tiltaket har hatt en preventiv effekt, og 3 ekstra kameraer er satt opp i 2011 for å trygge garasjen/bodene ytterligere.

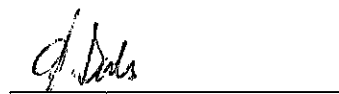
Etter styrets oppfatning har sameiets virksomhet ingen negativ innvirkning på det ytre miljø, og det foreligger ikke pålegg eller krav fra myndighetene om spesielle miljøtiltak.

Oslo/Asker, den 08.04.2011

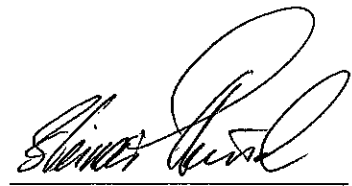
I styret for Sameiet Lundekroken 19 - 34



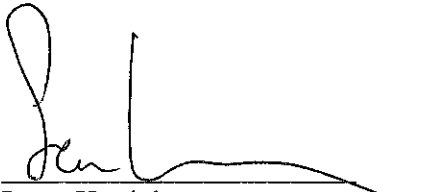
Anders Sletten
Styrets leder



Harald Bals
Styremedlem



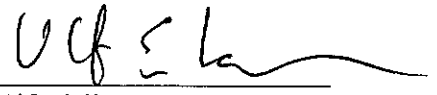
Steinar Åsrud
Styremedlem



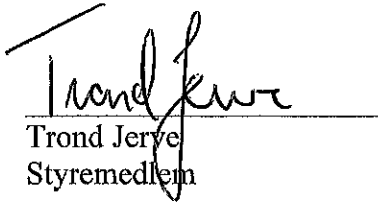
Leon Kenich
Styremedlem



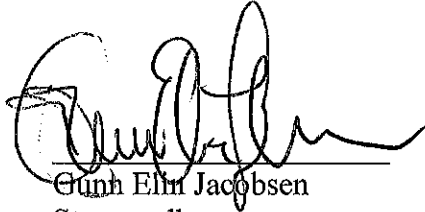
Stig Olsen
Styremedlem



Ulf Eirik Larsen
Styremedlem



Trond Jerve
Styremedlem



Gunn Elin Jacobsen
Styremedlem

Resultatregnskap for 2010

Sameiet Lundekroken 19-34

	Note	2010	2009
Innkrevde felleskostnader		2 484 648	2 284 706
Innkrevd strømutgifter		897 518	557 383
Annen driftsinntekt		50 000	0
Sum driftsinntekter		3 432 166	2 842 089
Rennovasjon, vann, avfall og renhold		(499 693)	(450 988)
Lys og varme		(1 694 047)	(1 120 821)
TV/data		(472 876)	(299 819)
Alarm/sikkerhet/heis		(146 597)	(36 881)
Anskaffelser		(82 200)	(38 250)
Vedlikehold		(64 258)	(20 570)
Fremmede tjenester	2	(204 298)	(187 149)
Forsikring		(148 364)	(176 513)
Andre driftskostnader	3	(90 591)	(54 715)
Sum driftskostnader		(3 402 923)	(2 385 705)
Driftsresultat		29 243	456 384
Annen renteinntekt		30 577	17 372
Sum finansinntekter		30 577	17 372
Netto finans		30 577	17 372
Ordinært resultat før skattekostnad		59 820	473 756
Ordinært resultat		59 820	473 756
Årsresultat		59 820	473 756
Overføringer			
Annen egenkapital/vedlikeholdsfond		59 820	473 756
Sum		59 820	473 756

Balanse pr. 31. desember 2010
Sameiet Lundekroken 19-34

	Note	2010	2009
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Leierestanser	4	74 614	101 048
Opptjent, ikke fakturerte inntekter		100 000	100 000
Andre fordringer		260 807	0
Sum fordringer		435 422	201 048
Bankinnskudd, kontanter og lignende		972 261	1 264 862
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		972 261	1 264 862
Sum omløpsmidler		1 407 682	1 465 910
Sum eiendeler		1 407 682	1 465 910

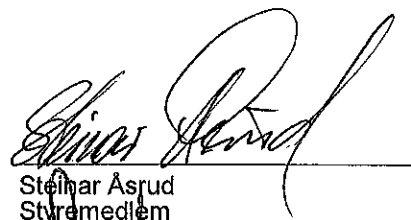
Balanse pr. 31. desember 2010
Sameiet Lundekroken 19-34

	Note	2010	2009
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	647 535	587 715
Sum opptjent egenkapital		647 535	587 715
Sum egenkapital		647 535	587 715
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		312 108	196 551
Annen kortsiktig gjeld		190 000	295 145
Skyldig strøm (for mye innbet. akonto)	6	258 040	386 500
Sum kortsiktig gjeld		760 148	878 195
Sum gjeld		760 148	878 195
Sum egenkapital og gjeld		1 407 682	1 465 910

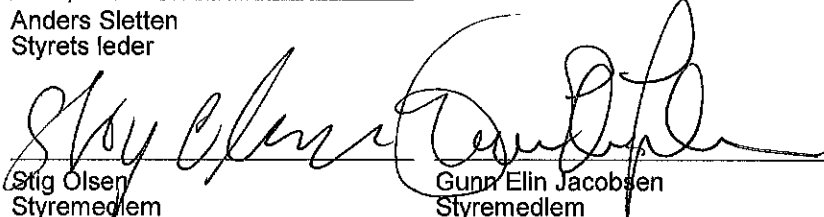
Asker, 8. april 2011




Anders Sletten
Styrets leder



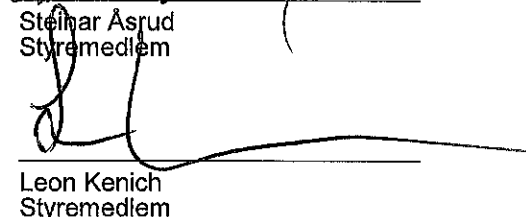
Steinar Åsrud
Styremedlem



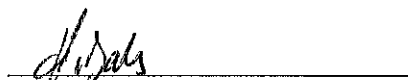
Stig Olsen
Styremedlem



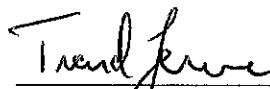
Gunn Elin Jacobsen
Styremedlem



Leon Kenich
Styremedlem



Harald Bals
Styremedlem



Trond Jerve
Styremedlem



Ulf Erik Larsen
Styremedlem

Noter 2010

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	2010	2009
Revisjonshonorar	11 625	8 125
Forretningsførerhonorar	92 673	79 024
Vaktmestertjenester	100 000	100 000
Totalt	204 298	187 149

Revisjonshonoraret utgjør i sin helhet revisjon.

Note 3 - Andre driftskostnader

Posten andre driftskostnader inneholder:	2010	2009
Skjødsels/drift uteareal	51 363	23 017
Snørydding/strøing/feiing	34 719	30 444
Kontorrekvisita	223	0
Møter, kurs, etc.	585	0
Porto	1 843	0
Bankgebyr	1 858	1 255
Totalt	90 591	54 715

Note 4 - Leierestanser

Leierestansene er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført leierestanser i løpet av 2010, da disse anses som sikre.

Spesifikasjon leierestanser	2010	2009
Leierestanser til pålydende	74 614	101 048
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte leierestanser	74 614	101 048

Note 5 - Egenkapital/Vedlikeholdsfond

Spesifikasjon egenkapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2010	587 715	587 715
Årets resultat	59 820	59 820
Egenkapital 31.12.2010	647 535	647 535

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. 31.12.10. Beløpet er oppgjort iform av motregning mot akonto strøm for 1. halvår 2011 og felleskostnader for 2. kvartal 2011.



REVISORS BERETNING

Til sameiemøtet i
SAMEIET LUNDEKROKEN 19 - 34

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for SAMEIET LUNDEKROKEN 19 - 34 som består av balanse per 31. desember 2010, resultatregnskap som viser et overskudd på kr. 59.820,- 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 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 SAMEIET LUNDEKROKEN 19 - 34 per 31. desember 2010 og av resultatet for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

statsautorisert revisor
ODD LUNDE
medlem av D.n.R.

statsautorisert revisor
ERIK A. BELL
medlem av D.n.R.

Uttalelse om øvrige forhold

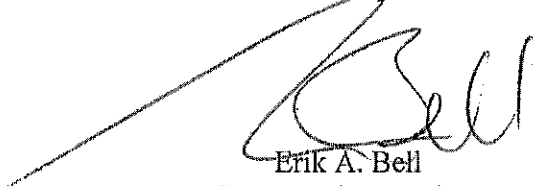
Konklusjon om årsberetningen

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 ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, den 8. april 2011



Erik A. Bell

Statsautorisert revisor