

**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 Helsefyrtårnet 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.

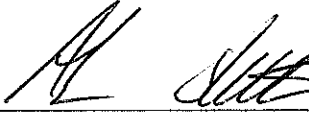
Styret har i 2011 hatt 4 styremøter, og dette anses å ha vært tiltrekkelig til å ivareta de oppgaver styret er satt til å utføre eller følge opp. I tillegg har styrets leder jevnlig kontakt med forretningsfører gjennom året slik at regnskap og utestående felleskostnader følges opp på en tilfredsstillende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

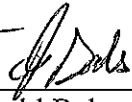
Sameiet har ingen ansatte, og følger til enhver tid gjeldende lovgivning vedrørende likestilling.

Oslo/Asker, den 18.april.2012

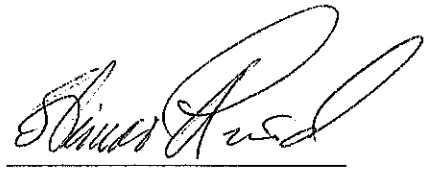
I styret for Sameiet Lundekroken 19 - 34



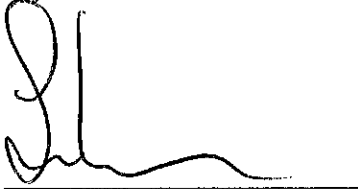
Anders Sletten  
Styrets leder



Harald Bals  
Styremedlem



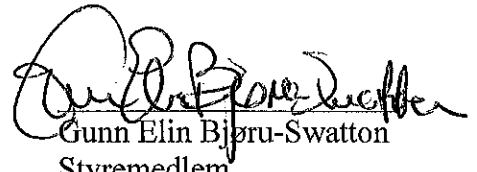
Steinar Åsrud  
Styremedlem



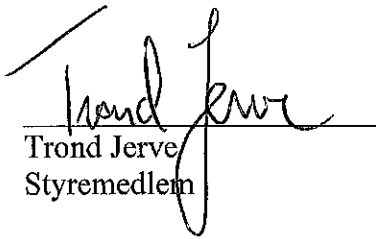
Leon Kenich  
Styremedlem



Stig Olsen  
Styremedlem



Gunn Elin Bjørn-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
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 936 046</b>	<b>3 432 166</b>
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)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(3 948 492)</b>	<b>(3 402 923)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(12 446)</b>	<b>29 243</b>
Annen renteinntekt		36 021	30 577
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>36 021</b>	<b>30 577</b>
<b>Netto finans</b>		<b>36 021</b>	<b>30 577</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>23 575</b>	<b>59 820</b>
<b>Ordinært resultat</b>		<b>23 575</b>	<b>59 820</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>23 575</b>	<b>59 820</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital/vedlikeholdsfond		23 575	59 820
<b>Sum</b>		<b>23 575</b>	<b>59 820</b>

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

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

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

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


Asker, 18 april 2012

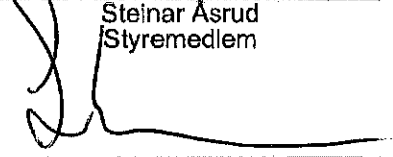
  
 Anders Sletten  
 Styrets leder

  
 Stig Olsen  
 Styremedlem

  
 Harald Bals  
 Styremedlem

  
 Gunn Elin Bjørn-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

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

Revisjonshonoraret utgjør i sin helhet revisjon.

#### Note 3 - Andre driftskostnader

<b>Posten andre driftskostnader inneholder:</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Skjødsels/drift uteareal	0	51 363
Snørydding/strøing/feling	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
<b>Totalt</b>	<b>63 091</b>	<b>90 591</b>

#### 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.

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

#### Note 5 - Egenkapital/Vedlikeholdsfond

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

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 motregning 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 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 2011 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 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, den 30. april 2012



Erik A. Bell

Statsautorisert revisor