

FAUSKE KOMMUNE

SAKSPAPIR

	JournalpostID: 12/9396	
	Arkiv sakID.: 12/2195	Saksbehandler: Frank Bernhardsen
Sluttbehandlede vedtaksinstans: Kommunestyre		
Sak nr.: 156/12	FORMANNSKAP	Dato: 26.11.2012

DISPONERING AV KOMPENSASJONSTILSUDD OMSORGSBOLIGER

- Vedlegg:
1. Søknad datert 28. september 2012 fra Helsetunet borettslag
 2. Søknad datert 28. september 2012 fra Strømsnes borettslag
 3. Søknad datert 28. september 2012 fra Erikstadtunet borettslag
 4. Søknad datert 28. september 2012 fra Buveien borettslag

Sammendrag:

Kommunestyret har tidligere vedtatt at deler av kompensasjonstilskuddet i forbindelse med bygging av omsorgsboliger (Helsetunet, Strømsnes, Radioskogen og Erikstadtunet) skal kunne benyttes som driftstilskudd til borettslagene for å redusere husleien.

Fra 2011 ble også Buveien borettslag omfattet av denne ordningen. Det mottas ikke kompensasjonstilskudd for disse boligene og de er finansiert på en annen måte.

For 2011 mottok Fauske kommune følgende kompensasjonstilskott:

Borettslag	Avdrag	Renter	Sum
Helsetunet brl	621500	325560	947060
Strømsnes brl	226000	118385	344385
Radioskogen brl	244832	128251	373083
Erikstadtunet brl	131833	94501	226334
Buveien brl	0	0	0
Totalt omsorgsboliger	1224165	666697	1890862

Rentenivået har vært noenlunde stabilt fra 2011 til 2012. Prognosene for utviklingen i 2013 er usikre, men rådmannen legger til grunn at tilskuddet nominelt vil være stabilt i hele perioden.

Husleiene i de enkelte borettslagene er slik:

Husleie i omsorgsboliger	2010	2011	2012	2013
Helsetunet brl	4500	5000	5000	5500
Strømsnes brl	4100	4600	4600	4600
Radioskogen brl	5750	5750	5750	5750

Erikstadtunet brl	5500	5500	5500	5500
Buveien brl	7076	7076	7076	7076

For 2013 er det søkt om følgende driftstilskudd:

Borettslag	Tildelt 2011	Tildelt 2012	Søknad 2013	Endring 2012/2013
Helsetunet brl	724530	732675	807624	74949
Strømsnes brl	75790	53486	75812	22326
Radioskogen brl	0	0	0	0
Erikstadtunet brl	245997	179477	253050	73573
Buveien brl	0	80679	111104	30425
Totalt omsorgsboliger	1046317	1046317	1247590	201273

Dette vil utgjøre en økning på ca 20%. Hovedårsaken til dette er i all hovedsak økt behov for å avsette/budsjettere med høyere vedlikeholdsutgifter.

Rådmannen finner det naturlig at boligene i Buveien nå også omfattes av denne tilskuddsordningen. De er ikke bygd/realisert med samme finansierings-/tilskottsordning som de øvrige omsorgsboligene. Som det framgår ovenfor er husleiene her vesentlig høyere enn i de borettslagene som er omfattet av tilskottsordningen. Vi vil også kunne få samme problemstilling når boligprosjektet i Torggt 16 er realisert.

Utfordringen i denne saken vil være at vi for 2013 i realiteten vil øke kommunens utgifter med vel 0,2 mill. kr uten at inntektene øker tilsvarende. Størrelsen på kompensasjonstilskottet ligger noenlunde fast og har hittil vært benyttet til å subsidiere husleiene, samt å bidra til å sikre tjenestenivået i pleie og omsorgssektoren. Dersom søknadene nå innvilges fullt ut vil det innebære at en mindre andel av tilskottet blir disponibelt til å sikre tjenestenivået.

Dersom kommunen holder fast ved at utgiftsnivået skal være uendret, vil det i praksis gå ut over vedlikeholdet av boligene. Alternativt må borettslagene finne andre måter å finansiere dette på.

I den anstrengte økonomiske situasjonen kommunen er i finner rådmannen ikke rom for å øke overføringene til borettslagene ut over nivået i 2012. Rådmannen foreslår derfor at tilskottet samlet holdes uendret på 2012-nivå og fordeles forholdsmessig mellom de aktuelle borettslagene:

INNSTILLING :

Fauske kommune yter driftstilskudd til følgende borettslag (omsorgsboliger)for 2013:

Helsetunet brl	677 330
Strømsnes brl	63 581
Erikstadtunet brl	212 226
Buveien brl	93 180

Totalt omsorgsboliger	1 046 317
------------------------------	------------------

Even Ediassen
Rådman

Fauske Kommune
v/kommunalsjef Frank Bernhardsen



**A/L Indre Salten
Boligbyggelag**

Org nr. 959 507 104

8201 FAUSKE

BUDSJETT 2013 – A/L HELSETUNET BORETTSLAG.

Vedlagt oversendes budsjett for A/L Helsetunet borettslag for 2013

Som det fremkommer av budsjettet går laget med et driftsunderskudd på kr. 807.624,-.

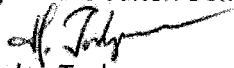
Det var ikke budsjettert med økning av felleskostnadene i 2012
Nåværende felleskostnader foreslås fra 01.01.2013 regulert opp med kr. 500,- pr. mnd.
Felleskostnader er beregnet til kr. 5.500,- pr. mnd. pr. leilighet.

Borettslaget ble stiftet i 1999 og bygget er således over 10 år. Det er således behov for løpende vedlikeholdsarbeider både innvendig og utvendig. (Tak, mose etc.)
Budsjettposten vedlikehold er derfor øket satt til kr. 500.000,- for å beholde bygningsmassen i stand.

På vegne av Helsetunet borettslaget søkes det om kompensasjonstilskudd på kr. 807.624,- for året 2013.

Legger også med kopi av årsberetning, regnskap og revisjonsberetning for året 2011.

Fauske den 28. sept. 2012

Med hilsen
A/L Indre Salten Boligbyggelag

Helge Torbergsen
Adm.dir.


Wenche Gaustad

Helsetunet Brl.

8200 FAUSKE

org.nr. 980 794 547

BUDSJETTRAPPORT

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>Driftsinntekter</u>		
Dekning felleskostnader	2 178 000	1 980 000
Andre driftsinntekter	-	-
Sum driftsinntekter	<u>2 178 000</u>	<u>1 980 000</u>
<u>Driftskostnader</u>		
Styrehonorar	24 000	20 000
Arbeidsgiveravgift	1 224	1 020
Løpende vedlikehold	500 000	500 000
Revisjon	10 400	10 000
Forvaltningshonorar	63 000	60 000
Kontingent boende	5 000	5 000
Kontorrekvisita/porto/tlf./møter/kopier	13 000	13 000
Forsikringspremie	100 000	90 000
Eiendomsskatt	-	-
Vann/kloakk/renhold/feiling	175 000	165 000
Andre utgifter	2 000	2 000
Avdrag på lån	<u>1 380 000</u>	<u>1 270 000</u>
Sum driftskostnader	<u>2 273 624</u>	<u>2 136 020</u>
Driftsresultat	<u>-95 624</u>	<u>-156 020</u>
<u>Finansielle poster</u>		
Renter på lån Husbanken	460 000	625 000
Renter på lån	<u>252 000</u>	<u>252 000</u>
Sum finansielle poster	<u>712 000</u>	<u>877 000</u>
Endring i disponible midler	<u><u>-807 624</u></u>	<u><u>-1 033 020</u></u>

Fauske, den 28.9.2012

I styret for Helsetunet borettslag

Solveig L. Raskel Fossmo *Arnt H. Fosengen*
Lisbeth Kval

51 HELSETUNET BORETTSLAG

Org.nr. 980 794 547

STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2011

Helsetunet borettslag. driver borettslagsvirksomhet i Fauske kommune.

Styret kjenner ikke til forhold av viktighet for å bedømme borettslagets stilling og resultat som ikke fremgår av resultatregnskapet m/noter, balansen, samt av eventuelle tilleggsopplysninger i eget vedlegg til denne beretningen. Regnskapet for 2011 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Etter styrets oppfatning gir regnskapet et rettviseende bilde av borettslagets drift og stilling.

Det er ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelsen av borettslaget.

Borettslagets styre består av 2 menn og 2 kvinner. Styrets leder er mann. Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte.

Forretningsførselen er foretatt av A/L Indre Salten Boligbyggelag.

Revisjon er utført av Rognan Revisjon AS.

Borettslaget forurensrer ikke det ytre miljø.

Resultatet etter finansielle poster utgjør kr. 1.247,193,- i overskudd som er ført mot egenkapital. Disponible midler er pr. 31.12.11 kr. 181.341,27

Fauske, den 21/5 2012

I styret for A/L Helsetunet Borettslag.

Jan Arne Moberg Henry Trødd Rakel Fossnes

Resultatregnskap

Hovedbok

Periode 01.2011 - 12.2011

Konto	Navn	Saldo 2011	Fjor saldo 2010	Budsj. året 2011
Driftsinntekter				
Salgsinntekt				
3440	REFUSJON FAUSKE KOMMUN	-724 530,00	-856 000,00	0,00
Sum Salgsinntekt		-724 530,00	-856 000,00	0,00
Annen driftsinntekt				
3600	DEKNING FELLESKOSTNADE	-1 980 000,00	-1 782 000,00	-1 980 000,00
Sum Annen driftsinntekt		-1 980 000,00	-1 782 000,00	-1 980 000,00
Sum Driftsinntekter		-2 704 530,00	-2 638 000,00	-1 980 000,00
Driftskostnader				
Lønnskostnad				
5100	LØNN	35 458,00	18 397,50	0,00
5330	STYREHONORAR	21 750,00	21 750,00	20 000,00
5400	ARBEIDSGIVERAVGIFT	2 917,61	2 175,03	0,00
Sum Lønnskostnad		60 125,61	42 322,53	20 000,00
Annen driftskostnad				
5200	FAST BILGODTGJ.	0,00	2 500,00	0,00
5210	FAST TELEFONGODTGJ.	1 000,00	1 350,00	0,00
6500	VERKTØY/MASKINER/UTSTY	0,00	1 099,00	0,00
6601	LØPENDE VLH BYGG	270 465,03	42 503,56	200 000,00
6602	LØPENDE VLH VVS	17 709,00	35 976,50	0,00
6603	LØPENDE VLH ELEKTRO	73 847,50	63 114,00	0,00
6604	LØPENDE VLH UTV.ANLEGG	22 500,00	1 250,00	0,00
6610	REN./VAKTM.TJ.	59 124,00	59 124,00	0,00
6700	REVISJON	8 369,00	8 046,00	10 000,00
6715	FORVALTNINGSHONORAR	74 228,00	61 588,00	60 000,00
6800	KONTORREKVISITA	7 326,00	7 878,00	2 000,00
6850	PORTO/TLF./MØTER/KOPIER	3 655,64	0,00	13 000,00
6890	ANDRE KONTORKOSTNADE	750,00	0,00	0,00
6895	ANDRE DRIFTSUTGIFTER	3 781,50	0,00	0,00
6950	RIKS-TV / N.R.K.	6 691,52	5 736,74	0,00
7100	BILGODTGJØRELSE	1 000,00	1 000,00	0,00
7420	GAVER BLOMSTER	1 770,00	363,00	0,00
7440	KONTINGENT NBBL	1 834,80	1 834,80	0,00
7450	KONTINGENT BOENDE	4 950,00	4 950,00	5 000,00
7500	FORSIKRING	90 497,00	88 763,00	90 000,00
7510	ALARMOVERVÅKING	5 591,00	0,00	0,00
7750	GEBYR	2 450,00	992,00	0,00
7765	VANN/KLOAKK/REN/FEIING	158 330,00	139 425,00	165 000,00
7991	RES. OVERF. FORD	-187 563,61	86 944,51	0,00
Sum Annen driftskostnad		628 306,38	614 438,11	545 000,00
Sum Driftskostnader		688 431,99	656 760,64	565 000,00
Sum Driftsresultat		-2 016 098,01	-1 981 239,36	-1 415 000,00
Finansinntekter				
Annen renteinntekt				
8050	RENTEINNTEKTER	-5 252,00	-3 210,00	0,00
Sum Annen renteinntekt		-5 252,00	-3 210,00	0,00
Sum Finansinntekter		-5 252,00	-3 210,00	0,00

Resultatregnskap

Hovedbok

Periode 01.2011 - 12.2011

Konto	Navn	Saldo 2011	Fjor saldo 2010	Budsj. året 2011
Finanskostnader				
Annen rentekostnad				
8154	RENTER HUSBANK	600 140,01	579 146,36	655 530,00
8180	ANDRE RENTEUTGIFTER	3 242,00	16 900,00	0,00
Sum Annen rentekostnad		603 382,01	596 046,36	655 530,00
Annen finanskostnad				
7770	TILSKUDD ELDRESENTERET	170 775,00	148 500,00	252 000,00
Sum Annen finanskostnad		170 775,00	148 500,00	252 000,00
Sum Finanskostnader		774 157,01	744 546,36	907 530,00
Sum Finansresultat		768 905,01	741 336,36	907 530,00
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 247 193,00	-1 239 903,00	-507 470,00
Ordinært resultat		-1 247 193,00	-1 239 903,00	-507 470,00
Årsresultat		-1 247 193,00	-1 239 903,00	-507 470,00
Overføringer				
Overført annen egenkapital				
8970	OVERFØRT TIL EGENKAPITA	1 247 193,00	1 239 903,00	0,00
Sum Overført annen egenkapital		1 247 193,00	1 239 903,00	0,00
Sum Overføringer		1 247 193,00	1 239 903,00	0,00
Resultat		0,00	0,00	-507 470,00

Balanse

Periode 01.2011 - 12.2011

Konto	Navn		Saldo 2011	Fjor saldo 2010
Eiendeler				
Anleggsmidler				
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom				
1100	EIENDOMMEN	2.	34 570 580,23	34 570 580,23
1101	BYGGELÅNSRENTER	2.	1 556 377,69	1 556 377,69
1150	TOMT	2.	1 650 000,00	1 650 000,00
Sum Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			37 776 957,92	37 776 957,92
Sum Anleggsmidler			37 776 957,92	37 776 957,92
Omløpsmidler				
Kundefordringer				
1500	KUNDEFORDRINGER		18 409,18	29 034,34
1501	FORDRING BORETTSHAVER	4.	167 976,98	213 984,51
1510	RESTANSER PÅ FELLESKO		9 000,00	9 000,00
Sum Kundefordringer			195 386,16	252 018,85
Andre fordringer				
1580	MELLOMV. ANDRE B.R.L.		1 022,50	1 022,50
Sum Andre fordringer			1 022,50	1 022,50
Bankinnskudd, kontanter og lignende				
1920	BANK 4509.15.61984		427 044,00	738 373,02
1940	BANK 8951.45.67663		77 029,98	76 351,98
Sum Bankinnskudd, kontanter og lignende			504 073,98	814 725,00
Sum Omløpsmidler			700 482,64	1 067 766,35
Sum Eiendeler			38 477 440,56	38 844 724,27
Egenkapital og gjeld				
Egenkapital				
Annen egenkapital				
2030	ANDELSKAPITAL	2.	-3 300,00	-3 300,00
2050	FRI EGENKAPITAL		-9 070 333,19	-7 823 140,19
	Resultat		0,00	0,00
Sum Annen egenkapital			-9 073 633,19	-7 826 440,19
Sum Egenkapital			-9 073 633,19	-7 826 440,19
Gjeld				
Gjeld til kredittinstitusjoner - langsik				
2240	HUSBANK LÅN	2.	-21 129 666,00	-22 376 859,00
2246	LÅN FAUSKE KOMMUNE	2.	-7 425 000,00	-7 425 000,00
Sum Gjeld til kredittinstitusjoner - langsik			-28 554 666,00	-29 801 859,00
Øvrig langsiktig gjeld				
2250	BORETTSSINNSKUDD	2.	-330 000,00	-330 000,00
Sum Øvrig langsiktig gjeld			-330 000,00	-330 000,00

Balanse

Periode 01.2011 - 12.2011

Konto	Navn	Saldo 2011	Fjor saldo 2010
Leverandørgjeld			
2400	LEVERANDØRGJELD	-16 489,72	-23 588,59
Sum Leverandørgjeld		-16 489,72	-23 588,59
Annen kortsiktig gjeld			
2450	FAKTURAGEBYR	-100,00	-100,00
2600	SKATTETREKK	-13 364,00	-9 579,00
2770	SKYLDIG ARB.GIV.AVG	-2 918,14	-2 175,53
2932	PÅLØPT REVISJON	-8 369,00	-8 046,00
2935	PÅLØPT LØNN	-7 856,20	-9 752,40
2950	PÅLØPNE RENTER	-49 727,00	-52 212,00
2960	ANDRE PÅLØPNE KOSTNAD	-237 354,36	-410 445,00
2980	AVS.UFORUTS.KOSTNADER	-100 000,00	-100 000,00
2990	REFUSJONER	4. -82 962,95	-270 526,56
Sum Annen kortsiktig gjeld		-502 651,65	-862 836,49
Sum Gjeld		-29 403 807,37	-31 018 284,08
Sum Egenkapital og gjeld		-38 477 440,56	-38 844 724,27

Fauske, 21.05.12
Joanne Mjølhus
Henry Tvedt
Rakel Fossmo

ALL INDRE SALTEN BOLIGBYGGELAG



FORRETN FØRER

NOTER TIL REGNSKAPET

A/L HELSETUNET BORETTSLAG

BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER:

	2011	2010	Budsjett 2011	Budsjett 2012
Disponible midler 01.01.2011	181 341	181 341	181 341	181 341
Årets resultat	1 247 193	1 239 903	507 470	236 980
Langsiktig lån 01.01.2011	29 801 859	31 041 762		
Langsiktig lån 31.12.2011	28 554 666	29 801 859		
Avdrag langsiktige lån	-1 247 193	-1 239 903	-1 232 000	-1 270 000
Endring disponible midler	0	0	-724 530	-1 033 020
Disponible midler 31.12.2011	181 341	181 341	-543 189	-851 679

Omløpsmidler	700 482	1 067 766
Kortsiktig gjeld	519 141	886 425
Disponible midler	181 341	181 341

NOTE 1 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Inntekter (dekning av felleskostnader) inntektføres i den periode de gjelder.

Kostnader bokføres i den periode de er påløpt.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen 1 år.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Fordringer bokføres til pålydende, med fradrag for påregnelig tap.

Eiendom er normalt bokført til anskaffelseskost. Behovet for nedskrivning vurderes ved årsavslutningen.

NOTE 2 EIENDOM**Borettslaget er eier av** Gnr. 103, Bnr 1476 i Fauske Kommune

Anskaffelseskost og anskaffelsesår	År	Kostnad
Bygninger	2000	36 126 958
Tomt	2000	<u>1 650 000</u>
Til sammen		<u>37 776 958</u>

Dette er også eiendommens bokførte verdi i årets regnskap. Det antas at samlet omsetningsverdi er høyere.

Vedlikehold:

Borettslaget har i regnskapsåret følgende kostnader til vedlikehold:

Vedlikehold bygg	kr.	270 465,03
Vedlikehold VVS	kr.	17 709,00
Vedlikehold elektro	kr.	73 847,50
Vedlikehold utv.anlegg	kr.	<u>22 500,00</u>
Til sammen	kr.	<u>384 521,53</u>

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

	Opprinnelig gjeld	Restlån 01.01. 2011	Låneopptak 2011	Avdrag 2011	Restlån 31.12.2011	Pantstillelse
Husbanken	30 200 000	22 376 859		1 247 193	21 129 666	30 200 000
Fauske Kommune	7 425 000	7 425 000			7 425 000	0
Sum langs. lånegjeld	37 625 000	29 801 859	0	1 247 193	28 554 666	30 200 000
Borettsinnskudd					330 000	330 000
Sum langsiktig gjeld					28 884 666	30 530 000
Kortsiktig pantegjeld:						
Kassekreditt						<u>1 500 000</u>
Sum pantsikret gjeld/ pantstillelser					<u>28 884 666</u>	<u>32 030 000</u>

Lånets løpetid i Husbanken er 25 år fra innvilgelsestidspunktet med 5 års avdragsfrihet.

Flytende rente

Eiendommen er pantsatt til fordel for långivere og borettslavere.

Borettslaget har 33 andelseiere og disponerer 33 leiligheter.

Andelskapitalen er på 33 andeler á kr. 100, til sammen kr. 3 300

Leilighets type	Antall	Kostpris	Opprinnelig innskudd	Andel av gjeld 31.12.2011
2 roms	33	1 144 756	10 000	865 293

NOTE 3 HONORARER

Honorar til styret er kostnadsført med kr. 21 750

Borettslaget har ingen fast ansatte, kjøper/leier tjenester til nødvendig vedlikehold. Laget er ikke pliktig til å opprette obligatorisk tjenstepensjon, og har heller ikke opprettet slik ordning. Ingen ansatte eller tillitsvalgte har noen fordeler utover utbetalt lønn.

Borettslaget trekker skatt på honorar til styret og andre ansatte i samsvar med skattekort.

Skyldig skattetrekk pr. 31.12. utgjør kr. 13 364

Beløpet er ikke innsatt i bank. Det er stillet sikkerhet fra Indre Salten Boligbyggelag for avsetning av skattetreksmidler i forbindelse med drift av borettslag, til sammen kr. 75.000.

Det er inngått avtale med kommunekassereren om innbetaling av skattetrekk og arbeidsgiveravgift kun en gang i året, siste termin. Skyldig skattetrekk og arbeidsgiveravgift er oppgjort pr. 15. januar i inneværende år.

Honorar til revisor er kostnadsført med kr. 8 369

Honoraret inkluderer mva og er i sin helhet knyttet til revisjon

NOTE 4 FORDRINGER

Fordring borettslavere (strøm mv) 167 976,98

NOTE ANDRE FORDRINGER

0

Mellomværende felleskostnader:

Inngående balanse 01.01.2005	2 166 042
utbetalt refusjon 2004	-1 384 000
e.o overføring 2004	-261 755
e.o overføring 2005	-247 556
årets overskudd 2005	-13 987
e.o overføring 2006	-236 811
årets underskudd 2006	78 584
årets overskudd 2007	-174 296
årets underskudd 2008	35 860
årets overskudd 2009	-145 663
årets overskudd 2010	-86 944
årets underskudd 2011	<u>187 563</u>
Utg. balanse 31.12.10	-82 963
Sum andre fordringer	<u>-82 963</u>

NOTE ÅRSRESULTAT

Årsresultatet går til dekning av nedbetaling av lån.

Til generalforsamlingen i Helsetunet Borettslag

REVISJONSBERETNING FOR 2011

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Helsetunet Borettslag som viser et overskudd på kr. 1 247 193. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2011, resultatregnskap, oppstilling over endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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 og forretningsfører 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 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 Helsetunet Borettslag per 31. desember 2011 og av 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

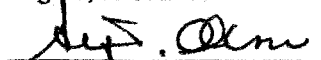
Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift, og forslaget til anvendelse av overskuddet 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Rognan, 25.5..2012



Alf T. Olsen, registrert revisor

Fauske Kommune
v/kommunalsjef Frank Bernhardsen



**A/L Indre Salten
Boligbyggelag**

Org nr. 959 507 104

8201 FAUSKE

BUDSJETT 2013 – A/L ERIKSTADTUNET BORETTSLAG.

Vedlagt oversendes budsjett for A/L Erikstادتunet borettslag for 2013.

Borettslaget ble stiftet 2006 og har vært i drift siden ferdigstillelse.
Innholder 7 boenheter, samt fellesarealer og kommunal bemanning.
Bygget med beboere fungerer tilfredsstillende.

Som det fremkommer av budsjettet går laget med et driftsunderskudd på kr. 253.050,-.


Husleien/felleskostnadene er beregnet til kr. 5.500,- pr. mnd pr. leilighet. Det er ikke budsjettert med husleieøkning.

På vegne av Erikstادتunet borettslag søkes det om kompensasjonstilskudd på kr. 253.050,- for året 2013.

Legger også ved kopi av årsberetning/regnskap og revisjonsberetning for året 2011

Fauske den 28. sept. 2012

Med hilsen
A/L Indre Salten Boligbyggelag


Helge Torbergsen
Adm.dir.


Wenche Gaustad

Erikstادتunet borettslag

8200 FAUSKE

org.nr. 890 389 392

BUDSJETTRAPPORT

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>Driftsinntekter</u>		
Dekning felleskostnader	462 000	462 000
Andre driftsinntekter	-	-
Sum driftsinntekter	<u>462 000</u>	<u>462 000</u>
<u>Driftskostnader</u>		
Styrehonorar	10 000	10 000
Arbeidsgiveravgift	-	-
Strøm	35 000	35 000
Løpende vedlikehold	50 000	50 000
Revisjon	6 000	6 000
Forvaltningshonorar	20 000	20 000
Kontingent boende	1 050	1 050
Kontorrekvisita/porto/tlf./møter/kopier	3 000	3 000
Forsikringspremie	20 000	20 000
Eiendomsskatt	-	-
Vann/kloakk/renovasjon/feiing	45 000	45 000
Andre utgifter	4 000	4 000
Avdrag på lån	<u>211 000</u>	<u>201 000</u>
Sum driftskostnader	<u>405 050</u>	<u>395 050</u>
Driftsresultat	<u>56 950</u>	<u>66 950</u>
<u>Finansielle poster</u>		
Renter på lån Husbanken	310 000	320 000
Renter på lån	-	-
Sum finansielle poster	<u>310 000</u>	<u>320 000</u>
Endring i disponible midler	<u><u>-253 050</u></u>	<u><u>-253 050</u></u>

Fauske, den 26.9 2012

I styret for Erikstادتunet borettslag

 A. Mordal Ken Inge Furnes

ERIKSTADTUNET BORETTSLAG

Org.nr. 890 389 392

STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2011

Erikstادتunet Brl. driver borettslagsvirksomhet i Fauske kommune.

Styret kjenner ikke til forhold av viktighet for å bedømme borettslagets stilling og resultat som ikke fremgår av resultatregnskapet m/noter, balansen, samt av eventuelle tilleggsopplysninger i eget vedlegg til denne beretningen. Årsregnskapet for 2011 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.

Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelsen av borettslaget.

Styret mener årsregnskapet gir en rettvise oversikt over utviklingen og resultatet av virksomheten og dens stilling.

Borettslagets styre består av 3 menn. Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte.

Forretningsførselen er foretatt av A/L Indre Salten Boligbyggelag.

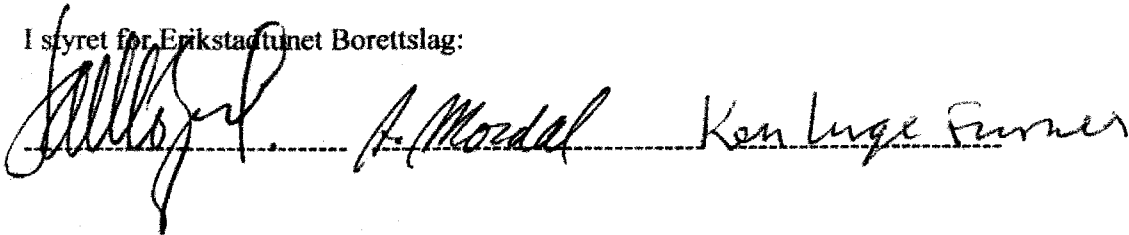
Revisjon er utført av Rognan Revisjon AS.

Borettslaget forurenses ikke det ytre miljø.

Resultatet etter finansielle poster utgjør kr. 139.488,47 i overskudd, som er ført mot egenkapital. Disponible midler pr. 31.12.11 er negativ med kr. 198.686,11. Dette dekkes inn i fremtidige budsjetter.

Fauske, den 22/5 2012

I styret for Erikstادتunet Borettslag:


..... A. Moedal Ken Luge Færner

Resultatregnskap

Hovedbok

Periode 01.2011 - 12.2011

Konto	Navn	Saldo 2011	Fjor saldo 2010	Budsjett 2011
Driftsinntekter				
Annen driftsinntekt				
3440	TILSKUDD FRA FAUSKE KOM	-245 997,00	-525 996,00	0,00
3600	DEKNING FELLESKOSTNADE	-462 000,00	-462 000,00	-462 000,00
Sum Annen driftsinntekt		-707 997,00	-987 996,00	-462 000,00
Sum Driftsinntekter		-707 997,00	-987 996,00	-462 000,00
Driftskostnader				
Lønnskostnad				
5330	STYREHONORAR 3.	14 000,00	12 500,00	10 000,00
5340	FAST BILGODTGJØRELSE	0,00	700,00	0,00
5400	ARBEIDSGIVERAVGIFT	714,00	673,20	0,00
Sum Lønnskostnad		14 714,00	13 873,20	10 000,00
Annen driftskostnad				
5211	TREKKFRI TELEFON	1 000,00	1 350,00	0,00
6200	STRØM	31 030,52	35 492,70	28 000,00
6360	RENHOLD	30 756,00	36 381,00	0,00
6500	VERKTØY/MASKINER/UTSTY	1 949,00	2 520,50	0,00
6601	LØP.VHL BYGG a.	750,00	17 627,50	50 000,00
6602	LØP. VHL VVS	0,00	6 000,00	0,00
6603	LØP. VHL ELEKTRO a.	7 724,00	5 933,00	0,00
6604	LØP. VHL UTV.ANLEGG a.	40 387,30	151 116,00	0,00
6700	REVISJON 3.	4 434,00	4 263,00	6 000,00
6715	FORVALTNINGSHONORAR	17 446,00	15 944,00	20 000,00
6800	KONTORREKVISITA	1 554,00	1 512,00	4 000,00
6850	PORTO/TLF/MØTER</KOPIER	0,00	72,00	3 000,00
6890	ANDRE UTGIFTER	2 477,52	0,00	0,00
6950	BREDBÅND	0,00	2 434,37	0,00
7100	BILGODTGJØRELSE TREKKF	1 000,00	1 000,00	0,00
7440	KONTINGENT NBBL	389,20	389,20	0,00
7450	KONTINGENT BOENDE	1 050,00	1 050,00	1 050,00
7500	FORSIKRING	15 923,00	15 520,00	20 000,00
7750	GEBYR	1 520,90	1 372,60	0,00
7765	VANN/KLOAKK/REN./FEIING	42 659,00	39 956,00	45 000,00
Sum Annen driftskostnad		202 050,44	339 933,87	177 050,00
Sum Driftskostnader		216 764,44	353 807,07	187 050,00
Sum Driftsresultat		-491 232,56	-634 188,93	-274 950,00
Finansinntekter				
Annen renteinntekt				
8050	RENTEINNTEKTER	0,00	-9,00	0,00
Sum Annen renteinntekt		0,00	-9,00	0,00
Sum Finansinntekter		0,00	-9,00	0,00
Finanskostnader				
Annen rentekostnad				
8154	RENTER HUSBANK	326 779,09	335 699,49	329 091,00
8180	RENTEUTGIFTER KASSEKRE	24 965,00	12 480,00	0,00
Sum Annen rentekostnad		351 744,09	348 179,49	329 091,00

Resultatregnskap

Hovedbok
Periode 01.2011 - 12.2011

Konto	Navn	Saldo <i>2011</i>	Fjor saldo <i>2010</i>	Budsjett <i>2011</i>
	Sum Finanskostnader	351 744,09	348 179,49	329 091,00
	Sum Finansresultat	351 744,09	348 170,49	329 091,00
	Ordinært resultat før skattekostnad	-139 488,47	-286 018,44	54 141,00
	Ordinært resultat	-139 488,47	-286 018,44	54 141,00
	Årsresultat	-139 488,47	-286 018,44	54 141,00
	Overføringer			
	Overført annen egenkapital			
8970	OVERFØRT TIL EGENKAPITA	139 488,47	286 018,44	0,00
	Sum Overført annen egenkapital	139 488,47	286 018,44	0,00
	Sum Overføringer	139 488,47	286 018,44	0,00
	Resultat	0,00	0,00	54 141,00

Balanse

Periode 01.2011 - 12.2011

Konto	Navn		Saldo 2011	Fjor saldo 2010
Eiendeler				
Anleggsmidler				
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom				
1100	EIENDOMMEN	2.	9 894 000,00	9 894 000,00
1150	TOMT	2.	700 000,00	700 000,00
Sum Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			10 594 000,00	10 594 000,00
Sum Anleggsmidler			10 594 000,00	10 594 000,00
Omløpsmidler				
Bankinnskudd, kontanter og lignende				
1920	BANK 8951.10.50341		0,00	6 566,92
Sum Bankinnskudd, kontanter og lignende			0,00	6 566,92
Sum Omløpsmidler			0,00	6 566,92
Sum Eiendeler			10 594 000,00	10 600 566,92
Egenkapital og gjeld				
Egenkapital				
Annen egenkapital				
2030	ANDELSKAPITAL	2.	-35 000,00	-35 000,00
2050	FRI EGENKAPITAL		-509 990,89	-370 502,42
	Resultat		0,00	0,00
Sum Annen egenkapital			-544 990,89	-405 502,42
Sum Egenkapital			-544 990,89	-405 502,42
Gjeld				
Gjeld til kredittinstitusjoner - langsik				
2240	LÅN HUSBANKEN	2.	-6 878 123,00	-7 070 653,00
2246	LÅN FAUSKE KOMMUNE	2.	-2 062 200,00	-2 062 200,00
Sum Gjeld til kredittinstitusjoner - langsik			-8 940 323,00	-9 132 853,00
Øvrig langsiktig gjeld				
2250	BORETTSINNSKUDD	2.	-910 000,00	-910 000,00
Sum Øvrig langsiktig gjeld			-910 000,00	-910 000,00
Gjeld til kredittinstitusjoner - kortsik				
2380	KASSEKREDITT	2.	-60 055,81	0,00
Sum Gjeld til kredittinstitusjoner - kortsik			-60 055,81	0,00
Leverandørgjeld				
2400	LEVERANDØRGJELD		0,00	-3 411,55
Sum Leverandørgjeld			0,00	-3 411,55
Annen kortsiktig gjeld				
2600	SKATTETREKK	3.	-4 570,00	-4 348,00
2770	SKYLDIG ARB.GIV.AVG.		-714,90	-673,90
2932	PÅLØPT REVISJONSHONOR/		-4 433,00	-4 263,00

Balanse

Periode 01.2011 - 12.2011

Konto	Navn	Saldo dal	Fjor saldo dal
2935	PÅLØPT LØNN/HONORAR	0,00	-882,00
2950	PÅLØPNE RENTER	-81 482,00	-83 080,00
2970	FORS.BET.FELLESKOSTNDE	0,00	-5 500,00
2990	ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-47 430,40	-50 053,05
	Sum Annen kortsiktig gjeld	-138 630,30	-148 799,95
	Sum Gjeld	-10 049 009,11	-10 195 064,50
	Sum Egenkapital og gjeld	-10 594 000,00	-10 600 566,92

Fauske, 22.05.12
Sally
A. Mordal
Ken Inge Furnes

A/L INDRE SALTEN BOLIG OG EIENDOM



FORRETNINGSFØRER

BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER:

	2011	2010	Budsjett 2011	Budsjett 2012
Disponible midler 01.01.2011	-145 645	-248 567	-145 645	-198 686
Årets resultat	139 489	286 018	-54 141	-52 060
Langsiktig lån 01.01.2011	9 132 853	9 315 949		
Langsiktig lån 31.12.2011	8 940 323	9 132 853		
Avdrag langsiktige lån	-192 530	-183 096	-191 856	-201 000
Endring disponible midler	-53 041	102 922	-245 997	-253 060
Disponible midler 31.12.2011	-198 686	-145 645	-391 642	-451 746

Omløpsmidler	0	6 566
Kortsiktig gjeld	198 686	152 211
Disponible midler	-198 686	-145 645

NOTE 1 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Inntekter (dekning av felleskostnader) inntektføres i den periode de gjelder.

Kostnader bokføres i den periode de er påløpt.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen 1 år.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Fordringer bokføres til pålydende, med fradrag for påregnelig tap.

Eiendom er normalt bokført til anskaffelseskost. Behovet for nedskrivning vurderes ved årsavslutningen.

NOTE 2 EIENDOM

Borettslaget er eier av Gnr. 104. Bnr 801 i Fauske Kommune

Anskaffeskost og anskaffelsesår	År	Kostnad
Bygninger	2004	9 894 000
Tomt	2004	700 000
Til sammen		<u>10 594 000</u>

Dette er også eiendommens bokførte verdi i årets regnskap. Det antas at samlet omsetningsverdi er høyere.

Vedlikehold:

Borettslaget har i regnskapsåret følgende kostnader til vedlikehold:

Vedlikehold bygg	kr.	750,00
Vedlikehold elektro	kr.	7 724,00
Vedlikehold utv.anlegg	kr.	<u>40 387,30</u>
Til sammen	kr.	<u>48 861,30</u>

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

	Opprinnelig gjeld	Restlån 01.01. 2011	Låneopptak 2011	Avdrag 2011	Restlån 31.12.2011	Pantstillelse
Husbanken	7 630 000	7 070 653		192 530	6 878 123	7 630 000
Fauske Kommune	2 062 200	2 062 200			2 062 200	0
Sum langs. lånegjeld	9 692 200	9 132 853	0	192 530	8 940 323	7 630 000
Borettsinnskudd					910 000	910 000
Sum langsiktig gjeld					9 850 323	8 540 000
Kortsiktig pantegjeld:						
Kassekreditt					60 055	300 000
Sum pantesikret gjeld/ pantstillelser					<u>9 910 378</u>	<u>8 840 000</u>

Lån Husbanken løpetid 25 år.

Fastrenteavtale med Husbanken for 5 år fra 01.07.2008. 4,7%

Eiendommen er pantsatt til fordel for lånegivere og borettslavere. samt kassekreditt, limit 300.000,-

Borettslaget har 7 andelseiere og disponerer 7 leiligheter.

Andelskapitalen er på 7 andeler á kr. 5000, til sammen kr. 35 000

Leilighets type	Antall	Kostpris	Opprinnelig innskudd	Andel av gjeld 31.12.2011
2 roms	7	1 519 600	130 000	1 277 189

NOTE 3 HONORARER

Honorar til styret er kostnadsført med kr. 14 000

Borettslaget har ingen fast ansatte, kjøper/leier tjenester til nødvendig vedlikehold. Laget er ikke pliktig til å opprette obligatorisk tjenestepensjon, og har heller ikke opprettet slik ordning. Ingen ansatte eller tillitsvalgte har noen fordeier utover utbetalt lønn.

Borettslaget trekker skatt på honorar til styret og andre ansatte i samsvar med skattekort.

Skyldig skattetrekk pr. 31.12. utgjør kr. 4 570

Beløpet er ikke innsatt i bank. Det er stillet sikkerhet fra Indre Salten Boligbyggelag for avsetning av skattetrekkmidler i forbindelse med drift av borettslag, til sammen kr. 75.000.

Det er inngått avtale med kommunekassereren om innbetaling av skattetrekk og arbeidsgiveravgift kun en gang i året, siste termin. Skyldig skattetrekk og arbeidsgiveravgift er oppgjort pr. 15. januar i inneværende år.

Honorar til revisor er kostnadsført med kr. 4 434

Honoraret inkluderer mva og er i sin helhet knyttet til revisjon

Note 4 TILSKUDD FAUSKE KOMMUNE

Utbetaling tilskudd fra Fauske kommune for 2011 kr. 245.997.-

Til generalforsamlingen i Erikstادتunet Borettslag

REVISJONSBERETNING FOR 2011

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Erikstادتunet Borettslag som viser et overskudd på kr. 139 488,47. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2011, resultatregnskap, oppstilling over endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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 og forretningsfører 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 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 Erikstادتunet Borettslag per 31. desember 2011 og av 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

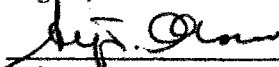
Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift, og forslaget til anvendelse av overskuddet 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Rognan, 25.5.2012



Alf T. Olsen, registrert revisor

Fauske Kommune
v/kommunalsjef Frank Bernhardsen



**A/L Indre Salten
Boligbyggelag**

Org nr. 959 507 104

8201 FAUSKE

BUDSJETT 2013 – A/L BUVEIEN BORETTSLAG.

Vedlagt oversendes budsjett for A/L Buveien borettslag for 2013.

Borettslaget ble stiftet i 2003 og har vært i drift siden ferdigstillingen.
Innholder 8 boenheter, samt fellesarealer og kommunal bemanning.
Bygget med beboere fungerer tilfredsstillende.


Som det fremgår av regnskapet og budsjettet er husleien/felleskostnadene noe høyere enn i de øvrige omsorgsboligene. Det er derfor ikke budsjettet med noe økning i felleskostnadene som utgjør kr. 7.076,- pr. mnd. pr. boenhet.

For å drifte laget, holde bygningen og ute områdene i nødvendig stand fremkommer det fremlagte budsjett med ett underskudd på kr. 111.104,-.

På vegne av A/L Buveien borettslag søkes det om kompensasjonstilskudd på kr. 111.104,- for året 2013.

Legger også ved kopi av årsberetning, regnskap og revisjonsberetning for året 2011.

Fauske den 28.sept. 2012.

Med hilsen
A/L Indre Salten Boligbyggelag

Helge Torbergsen
Adm.dir.


Wenche Gaustad

A/L Buveien borettslag

8200 FAUSKE

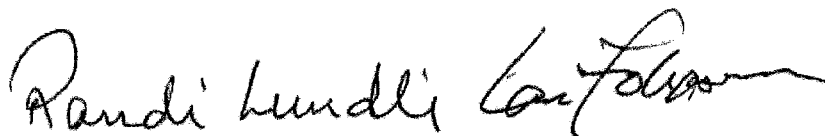
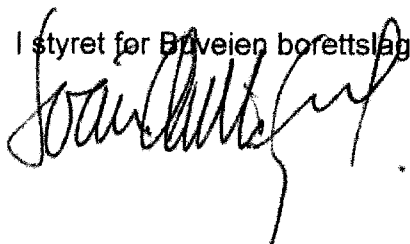
org. nr. 986 394 389

BUDSJETTRAPPORT

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>Driftsinntekter</u>		
Dekning felleskostnader	679 296	679 296
Andre driftsinntekter		
Sum driftsinntekter	<u>679 296</u>	<u>679 296</u>
<u>Driftskostnader</u>		
Styrehonorar	9 000	9 000
Arbeidsgiveravgift		
Løpende vedlikehold	130 000	140 000
Strøm	90 000	90 000
Revisjon	4 700	4 500
Forvaltningshonorar	14 000	13 540
Kontingent boende	1 200	1 200
Kontorrekvisita/porto/tlf./møter/kopier	2 000	2 000
Forsikringspremie	25 000	23 100
Eiendomsskatt		
Vann/kloakk/renovasjon/feiling	65 000	60 000
Andre utgifter	10 000	10 000
Avdrag på lån	<u>195 300</u>	<u>186 296</u>
Sum driftskostnader	<u>546 200</u>	<u>539 636</u>
Driftsresultat	<u>133 096</u>	<u>139 660</u>
<u>Finansielle poster</u>		
Renter på lån Husbanken	244 200	253 412
Renter på lån		
Sum finansielle poster	<u>244 200</u>	<u>253 412</u>
Endring i disponible midler	<u>-111 104</u>	<u>-113 752</u>

Fauske, den 28/09 2012

I styret for Buveien borettslag



BUVEIEN BORETTSLAG

Org.nr. 986 394 389

STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2011

Buveien borettslag har som formål å drive borettslagsvirksomhet i Fauske kommune.

Styret kjenner ikke til forhold av viktighet for å bedømme borettslagets stilling og resultat som ikke fremgår av resultatregnskapet m/noter, balansen, samt av eventuelle tilleggsopplysninger i eget vedlegg til denne beretningen. Årsregnskapet for 2011 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetning om fortsatt drift er til stede.

Etter styrets oppfatning gir regnskapet et rettviseende bilde av lagets drift og stilling.

Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelsen av borettslaget.

Borettslagets styre består av 3 menn. Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte.

Forretningsførselen er foretatt av A/L Indre Salten Boligbyggelag.

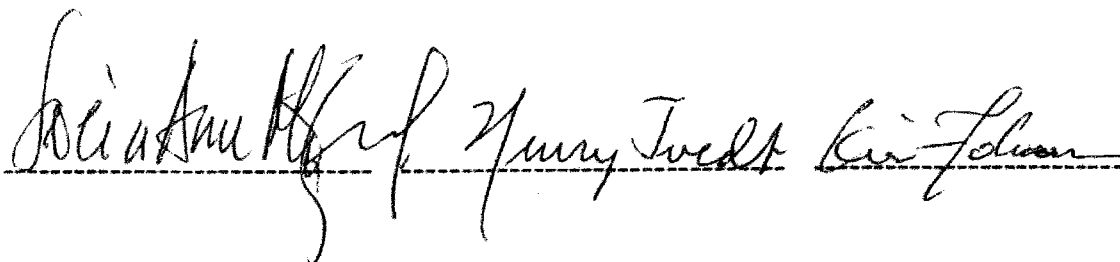
Revisjon er foretatt av Rognan Revisjon AS.

Borettslaget forurensrer ikke det ytre miljø.

Resultatet etter finansielle poster utgjør kr. 106.153,42 i overskudd, som er ført mot egenkapital. Disponible midler er pr. 31.12.11 negative med kr. 222.386,51. De negative midler dekkes inn i fremtidige budsjetter.

Fauske, den 21/5 2012

I styret for A/L Buveien Borettslag:



Resultatregnskap

Hovedbok

Periode 01.2011 - 12.2011

Konto	Navn	Saldo 2011	Fjor saldo 2010	Budsjett 2011
Driftsinntekter				
Annen driftsinntekt				
3600	DEKNING FELLESKOSTNADE	-679 296,00	-679 296,00	-679 296,00
Sum Annen driftsinntekt		-679 296,00	-679 296,00	-679 296,00
Sum Driftsinntekter		-679 296,00	-679 296,00	-679 296,00
Driftskostnader				
Lønnskostnad				
5100	LØNN	26 500,00	42 250,00	0,00
5330	STYREHONORAR	2. 9 000,00	9 000,00	9 000,00
5340	FAST BILGODTGJØRELSE	0,00	800,00	0,00
5400	ARBEIDSGIVERAVGIFT	1 810,50	2 335,80	0,00
Sum Lønnskostnad		37 310,50	54 385,80	9 000,00
Annen driftskostnad				
5211	TREKKFRI TELEFON	0,00	350,00	0,00
6200	STRØM	89 227,12	100 751,29	82 000,00
6500	VERKTØY/MASKINER/UTSTY	0,00	2 689,00	0,00
6601	LØPENDE VLH BYGG	0,00	2 516,66	40 000,00
6602	LØPENDE VLH VVS	2. 906,50	4 900,00	0,00
6603	LØPENDE VLH ELEKTRO	2. 16 233,00	0,00	0,00
6604	LØPENDE VLH UTV.ANLEGG	2. 42 800,00	25 125,00	0,00
6700	REVISJON	3. 4 596,00	4 420,00	4 500,00
6715	FORVALTNINGSHONORAR	13 146,00	12 504,00	13 540,00
6800	KONTORREKVISITA	1 776,00	1 972,20	10 000,00
6850	PORTO/TLF./MØTER/KOPIER	0,00	0,00	2 000,00
6890	ANDRE KONTORKOSTNADE	2 477,52	2 434,32	0,00
7440	KONTINGENT NBBL	444,80	444,80	0,00
7450	KONTINGENT BOENDE	1 200,00	1 200,00	1 200,00
7500	FORSIKRING	22 398,30	21 600,00	23 100,00
7750	GEBYR	1 776,00	2 390,99	0,00
7765	VANN/KLOAKK/REN/FEIING	60 125,00	46 332,00	50 000,00
Sum Annen driftskostnad		257 106,24	229 630,26	226 340,00
Sum Driftskostnader		294 416,74	284 016,06	235 340,00
Sum Driftsresultat		-384 879,26	-395 279,94	-443 956,00
Finansinntekter				
Annen renteinntekt				
8050	RENTEINNTEKTER	-665,00	-532,00	0,00
Sum Annen renteinntekt		-665,00	-532,00	0,00
Sum Finansinntekter		-665,00	-532,00	0,00
Finanskostnader				
Annen rentekostnad				
8154	RENTER HUSBANK	263 203,79	269 867,00	261 914,00
8250	RENTER 8943.10.24994	11 287,00	8 304,00	0,00
Sum Annen rentekostnad		274 490,79	278 171,00	261 914,00
Annen finanskostnad				
8180	ANDRE RENTEUTGIFTER	4 900,05	0,00	0,00
Sum Annen finanskostnad		4 900,05	0,00	0,00

Resultatregnskap

Hovedbok

Periode 01.2011 - 12.2011

Konto	Navn	Saldo 2011	Fjor saldo 2010	Budsjett 2011
	Sum Finanskostnader	279 390,84	278 171,00	261 914,00
	Sum Finansresultat	278 725,84	277 639,00	261 914,00
	Ordinært resultat før skattekostnad	-106 153,42	-117 640,94	-182 042,00
	Ordinært resultat	-106 153,42	-117 640,94	-182 042,00
	Årsresultat	-106 153,42	-117 640,94	-182 042,00
	Overføringer			
	Overført annen egenkapital			
8970	OVERFØRT TIL EGENKAPITA	106 153,42	117 640,94	0,00
	Sum Overført annen egenkapital	106 153,42	117 640,94	0,00
	Sum Overføringer	106 153,42	117 640,94	0,00
	Resultat	0,00	0,00	-182 042,00

Balanse

Periode 01.2011 - 12.2011

Konto	Navn		Saldo 2011	Fjor saldo 2010
Eiendeler				
Anleggsmidler				
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom				
1100	EIENDOMMEN	2.	9 180 800,00	9 180 800,00
1150	TOMT	2.	800 000,00	800 000,00
Sum Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			9 980 800,00	9 980 800,00
Sum Anleggsmidler			9 980 800,00	9 980 800,00
Omløpsmidler				
Kundefordringer				
1500	KUNDEFORDRINGER		7 076,00	0,00
Sum Kundefordringer			7 076,00	0,00
Bankinnskudd, kontanter og lignende				
1940	BANK 8943.10.25001		10 414,00	89 769,00
Sum Bankinnskudd, kontanter og lignende			10 414,00	89 769,00
Sum Omløpsmidler			17 490,00	89 769,00
Sum Eiendeler			9 998 290,00	10 070 569,00
Egenkapital og gjeld				
Egenkapital				
Annen egenkapital				
2030	ANDELSKAPITAL	2.	-800,00	-800,00
2050	FRI EGENKAPITAL		-822 910,49	-716 757,07
	Resultat		0,00	0,00
Sum Annen egenkapital			-823 710,49	-717 557,07
Sum Egenkapital			-823 710,49	-717 557,07
Gjeld				
Gjeld til kredittinstitusjoner - langsik				
2240	HUSBANK LÅN	2.	-5 454 703,00	-5 631 753,00
Sum Gjeld til kredittinstitusjoner - langsik			-5 454 703,00	-5 631 753,00
Øvrig langsiktig gjeld				
2246	LÅN FAUSKE KOMMUNE	2.	-800 000,00	-800 000,00
2250	BORETTSINNSKUDD	2.	-2 680 000,00	-2 680 000,00
Sum Øvrig langsiktig gjeld			-3 480 000,00	-3 480 000,00
Gjeld til kredittinstitusjoner - kortsik				
2380	KASSEKREDITT	2.	-97 033,70	-88 759,10
Sum Gjeld til kredittinstitusjoner - kortsik			-97 033,70	-88 759,10
Leverandørgjeld				
2400	LEVERANDØRGJELD		-1 800,00	0,00
Sum Leverandørgjeld			-1 800,00	0,00
Annen kortsiktig gjeld				

Balanse

Periode 01.2011 - 12.2011

Konto	Navn	Saldo	Fjor saldo
		doll	dolo
2600	SKATTETREKK	3. -10 525,00	-7 167,00
2770	SKYLDIG ARB.GIV.AVG	-1 813,52	-2 338,02
2932	PÅLØPT REVISJON	-4 596,00	-4 420,00
2935	PÅLØPT LØNN	-4 630,00	-9 928,00
2950	PÅLØPNE RENTER	-42 840,00	-44 115,00
2960	ANDRE PÅLØPNE KOSTNAD	-14 954,29	-22 847,81
2970	FORS.BET.FELLESKOSTNA	-61 684,00	-61 684,00
Sum	Annen kortsiktig gjeld	-141 042,81	-152 499,83
Sum	Gjeld	-9 174 579,51	-9 353 011,93
Sum	Egenkapital og gjeld	-9 998 290,00	-10 070 569,00

Fauske, 21. 05. 12

[Handwritten signature]

Henry Tvedt

[Handwritten signature]

ALL INDRE SALTEN BOLIGBYGGELAG

[Handwritten signature]

FORRETN.-FØRER

BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER:

	2011	2010	Budsjett 2011	Budsjett 2012
Disponible midler 01.01.2011	-151 490	-99 433	-151 490	-222 387
Årets resultat	106 153	117 641	182 042	72 544
Langsiktig lån 01.01.2011	5 631 753	5 801 451		
Langsiktig lån 31.12.2011	5 454 703	5 631 753		
Avdrag langsiktige lån	-177 050	-169 698	-177 792	-186 296
Endring disponible midler	-70 897	-52 057	4 250	-113 752
Disponible midler 31.12.2011	-222 387	-151 490	-147 240	-336 139

Omløpsmidler	17 490	89 769
Kortsiktig gjeld	239 877	241 259
Disponible midler	-222 387	-151 490

NOTE 1 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Inntekter (dekning av felleskostnader) inntektføres i den periode de gjelder.

Kostnader bokføres i den periode de er påløpt.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen 1 år.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Fordringer bokføres til pålydende, med fradrag for påregnelig tap.

Eiendom er normalt bokført til anskaffelseskost. Behovet for nedskrivning vurderes ved årsavslutningen.

NOTE 2 EIENDOM**Borettslaget er eier av** Gnr. 103, Bnr 1516 i Fauske kommune

Anskaffeskost og anskaffelsesår	År	Kostnad
Bygninger	2005	9 180 800
Tomt	2005	<u>800 000</u>
Til sammen		<u>9 980 800</u>

Dette er også eiendommens bokførte verdi i årets regnskap. Det antas at samlet omsetningsverdi er høyere.

Vedlikehold:

Borettslaget har i regnskapsåret følgende kostnader til vedlikehold:

Vedlikehold VVS	kr.	906,50
Vedlikehold elektro	kr.	16 233,00
Vedlikehold utv.anlegg	kr.	<u>42 800,00</u>
Til sammen	kr.	<u>59 939,50</u>

	Opprinnelig gjeld	Restlån 01.01. 2011	Låneopptak 2011	Avdrag 2011	Restlån 31.12.2011	Pantstillelse
Husbanken	6 500 000	5 631 753		177 050	5 454 703	6 500 000
Fauske Kommune	800 000	800 000			800 000	0
Sum langs. lånegjeld	7 300 000	6 431 753	0	177 050	6 254 703	6 500 000
Borettsinnskudd					2 680 000	2 680 000
Sum langsiktig gjeld					8 934 703	9 180 000
Kortsiktig pantegjeld:						
Kassekreditt					97 033	150 000
Sum pantesikret gjeld/ pantstillelser					<u>9 031 736</u>	<u>9 330 000</u>

Lån Husbanken løpetid 25 år fra innvilgestidspunktet.
Fastrenteavtale med Husbanken for 5 år fra 01.06.2008 4.7 %

Eiendommen er pansatt til fordel for lånegivere og borettslavere.

Borettslaget har 8 andelseiere og disponerer 8 leiligheter.

Andelskapitalen er på 8 andeler á kr. 100, til sammen kr 800

Leilighets type	Antall	Kostpris	Opprinnelig innskudd	Andel av gjeld 31.12.2011
2 roms	8	1 247 600	335 000	800 515

NOTE 3 HONORARER

Honorar til styret er kostnadsført med kr. 9 000

Borettslaget har ingen fast ansatte, kjøper/leier tjenester til nødvendig vedlikehold. Laget er ikke pliktig til å opprette obligatorisk tjenstepensjon, og har heller ikke opprettet slik ordning. Ingen ansatte eller tillitsvalgte har noen fordeler utover utbetalt lønn.

Borettslaget trekker skatt på honorar til styret og andre ar 10 525

Skyldig skattetrekk pr. 31.12. utgjør kr.

Beløpet er ikke innsatt i bank. Det er stillet sikkerhet fra Indre Salten Boligbyggelag for avsetning av skattetreksmidler i forbindelse med drift av borettslag, til sammen kr. 75.000.

Det er inngått avtale med kommunekassereren om innbetaling av skattetrekk og arbeidsgiveravgift kun en gang i året, siste termin. Skyldig skattetrekk og arbeidsgiveravgift er oppgjort pr. 15. januar i inneværende år.

Honorar til revisor er kostnadsført med kr. 4 596

Honoraret inkluderer mva og er i sin helhet knyttet til revisjon

Til generalforsamlingen i Buveien Borettslag

REVISJONSBERETNING FOR 2011

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Buveien Borettslag som viser et overskudd på kr. 106 153,42. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2011, resultatregnskap, oppstilling over endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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 og forretningsfører 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 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 Buveien Borettslag per 31. desember 2011 og av 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 anvendelse av overskuddet 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Rognan, 25.5.2012



Alf T. Olsen, registrert revisor

Fauske Kommune
v/kommunalsjef Frank Bernhardsen



**A/L Indre Salten
Boligbyggelag**

Org nr. 959 507 104

8201 FAUSKE

BUDSJETT 2013– A/L STRØMSNES BORETTSLAG.

Vedlagt oversendes budsjett for A/L Strømsnes borettslag for 2013.

Som det fremkommer av budsjettet går laget med et driftsunderskudd på kr. 75.812,-.

Nåværende felleskostnader ble fra 01.01.2011 regulert opp med kr. 500,- pr. mnd.

Det er ikke budsjettetert med økning av felleskostnadene i 2013.

Felleskostnader er beregnet til kr. 4.600,- pr. mnd. pr. leilighet.


På vegne av Strømsnes borettslaget søkes det om kompensasjonstilskudd på kr. 75.812,- for året 2013.

Legger også med kopi av årsberetning, regnskap og revisjonsberetning for året 2011

Fauske den 28. sept. 2012

Med hilsen

A/L Indre Salten Boligbyggelag


Helge Torbergesen

Adm.dir


Wenche Gaustad

Strømsnes Brl.

8200 FAUSKE

org.nr. 980475123

BUDSJETTRAPPORT

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>Driftsinntekter</u>		
Dekning felleskostnader	662 400	662 400
Andre driftsinntekter	-	-
Sum driftsinntekter	<u>662 400</u>	<u>662 400</u>
<u>Driftskostnader</u>		
Styrehonorar	12 000	12 000
Arbeidsgiveravgift	612	612
Løpende vedlikehold	50 000	50 000
Revisjon	5 800	5 500
Forvaltningshonorar	23 000	22 000
Kontingent boende	1 800	1 800
Kontorrekvisita/porto/tlf./møter/kopier	5 000	5 000
Forsikringspremie	35 000	31 900
Eiendomsskatt		
Vann/kloakk/renhold/feiing	73 000	70 000
Andre utgifter	1 500	1 500
Avdrag på lån	<u>351 000</u>	<u>320 000</u>
Sum driftskostnader	<u>558 712</u>	<u>520 312</u>
Driftsresultat	<u>103 688</u>	<u>142 088</u>
<u>Finansielle poster</u>		
Renter på lån Husbanken	130 000	168 000
Renter på lån	<u>49 500</u>	<u>49 500</u>
Sum finansielle poster	<u>179 500</u>	<u>217 500</u>
Endring i disponible midler	<u><u>-75 812</u></u>	<u><u>-75 412</u></u>

Fauske, den 26/9 2012

I styret for Strømsnes borettslag

STRØMSNES BORETTSLAG

Org.nr. 980 475 123

STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2011

Strømsnes borettslag. driver borettslagsvirksomhet i Fauske kommune.

Styret kjenner ikke til forhold av viktighet for å bedømme borettslagets stilling og resultat som ikke fremgår av resultatregnskapet m/noter, balansen, samt av eventuelle tilleggsopplysninger i eget vedlegg til denne beretningen. Årsregnskapet for 2011 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Etter styrets oppfatning gir regnskapet et rettviseende bilde av borettslagets drift og stilling.

Det er ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelsen av borettslaget.

Borettslagets styre består av 3 menn. Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte.

Forretningsførselen er foretatt av A/L Indre Salten Boligbyggelag.

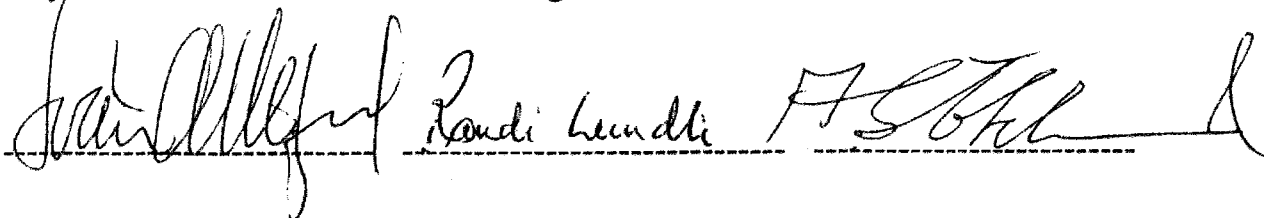
Revisjon er foretatt av Rognan Revisjon AS

Borettslaget forurenses ikke det ytre miljø.

Resultatet etter finansielle poster utgjør kr. 316.854,00 i overskudd som er ført mot egenkapital. Disponible midler er pr. 31.12.11 kr. 311.399,12

Valnesfjord den 21/5 2012

I styret for A/L Strømsnes Borettslag:



Resultatregnskap

Hovedbok

Periode 01.2011 - 12.2011

Konto	Navn	Saldo 2011	Fjor saldo 2010	Budsjett 2011
Driftsinntekter				
Salgsinntekt				
3600	DEKNING FELLESKOSTNADE	-662 400,00	-590 400,00	-662 400,00
Sum Salgsinntekt		-662 400,00	-590 400,00	-662 400,00
Annen driftsinntekt				
3440	REF.FAUSKE KOMMUNE	-75 790,00	-155 000,00	0,00
Sum Annen driftsinntekt		-75 790,00	-155 000,00	0,00
Sum Driftsinntekter		-738 190,00	-745 400,00	-662 400,00
Driftskostnader				
Lønnskostnad				
5100	LØNN	20 000,00	20 000,00	0,00
5330	STYREHONORAR	3. 11 750,00	11 750,00	12 000,00
5340	FAST BILGODTGJØRELSE	0,00	2 400,00	0,00
5400	ARBEIDSGIVERAVGIFT	1 619,25	1 741,65	0,00
Sum Lønnskostnad		33 369,25	35 891,65	12 000,00
Annen driftskostnad				
5211	TREKKFRI TELEFON	2 000,00	2 350,00	0,00
6601	LØPENDE VLH BYGG	2. 58 470,50	6 325,00	50 000,00
6602	LØPENDE VLH VVS	0,00	1 231,50	0,00
6603	LØPENDE VLH ELEKTRO	2. 6 999,00	5 317,50	0,00
6604	LØPENDE VLH UTV.ANLEGG	2. 48 833,00	32 672,00	0,00
6700	REVISJON	3. 5 170,00	4 971,00	5 500,00
6715	FORVALTNINGSHONORAR	29 716,00	18 756,00	22 000,00
6800	KONTORREKVISITA	2 664,00	2 592,00	1 500,00
6850	PORTO/TLF./MØTER/KOPIER	200,00	200,00	5 000,00
7100	BILGODTGJ.OPPG.PL	2 000,00	2 000,00	0,00
7440	KONTINGENT NBBL	667,20	667,20	0,00
7450	KONTINGENT BOENDE	1 800,00	1 800,00	1 800,00
7500	FORSIKRING	29 426,40	28 483,40	29 000,00
7750	GEBYR	1 748,00	1 639,00	0,00
7765	VANN/KLOAKK/REN/FEIING	65 212,00	64 141,00	70 000,00
7770	TILSKUDD F. ELDRESENTER	37 950,00	33 000,00	49 500,00
7990	DEKN.TIDL.ÅRS UNDERSK.	-68 552,03	29 358,60	0,00
Sum Annen driftskostnad		224 304,07	235 504,20	234 300,00
Sum Driftskostnader		257 673,32	271 395,85	246 300,00
Sum Driftsresultat		-480 516,68	-474 004,15	-416 100,00
Finansinntekter				
Annen renteinntekt				
8050	RENTEINNTEKTER	-361,00	-254,00	0,00
Sum Annen renteinntekt		-361,00	-254,00	0,00
Sum Finansinntekter		-361,00	-254,00	0,00
Finanskostnader				
Annen rentekostnad				
8154	RENTER HUSBANK	161 525,68	155 437,15	177 990,00
8180	RENTEUTGIFTER 8951.07.	2 498,00	3 490,00	0,00
Sum Annen rentekostnad		164 023,68	158 927,15	177 990,00

Resultatregnskap

Hovedbok

Periode 01.2011 - 12.2011

Konto	Navn	Saldo 2011	Fjor saldo 2010	Budsjett 2011
	Sum Finanskostnader	164 023,68	158 927,15	177 990,00
	Sum Finansresultat	163 662,68	158 673,15	177 990,00
	Ordinært resultat før skattekostnad	-316 854,00	-315 331,00	-238 110,00
	Ordinært resultat	-316 854,00	-315 331,00	-238 110,00
	Årsresultat	-316 854,00	-315 331,00	-238 110,00
	Overføringer			
	Overført annen egenkapital			
8970	OVERFØRT TIL EGENKAPITA	316 854,00	315 331,00	0,00
	Sum Overført annen egenkapital	316 854,00	315 331,00	0,00
	Sum Overføringer	316 854,00	315 331,00	0,00
	Resultat	0,00	0,00	-238 110,00

Balanse

Periode 01.2011 - 12.2011

Konto	Navn	Saldo 2011	Fjor saldo 2010
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
1100	EIENDOMMEN	9 544 937,93	9 544 937,93
1101	BYGGELÅNSRENTER	150 760,00	150 760,00
1150	TOMT	565 000,00	565 000,00
Sum Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		10 260 697,93	10 260 697,93
Sum Anleggsmidler		10 260 697,93	10 260 697,93
Omløpsmidler			
Kundefordringer			
1500	KUNDEFORDRINGER	19 207,76	16 457,76
Sum Kundefordringer		19 207,76	16 457,76
Andre fordringer			
1571	MELLOMVÆRENDE FELLE	40 710,35	-27 841,68
Sum Andre fordringer		40 710,35	-27 841,68
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
1920	BANK 8951.07.09811	358 959,60	454 088,38
1940	BANK 8951.45.63552	2 000,16	1 983,16
Sum Bankinnskudd, kontanter og lignende		360 959,76	456 071,54
Sum Omløpsmidler		420 877,87	444 687,62
Sum Eiendeler		10 681 575,80	10 705 385,55
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Annen egenkapital			
2031	ANDELSKAPITAL	-1 200,00	-1 200,00
2050	FRI EGENKAPITAL	-2 214 081,05	-1 897 227,05
	Resultat	0,00	0,00
Sum Annen egenkapital		-2 215 281,05	-1 898 427,05
Sum Egenkapital		-2 215 281,05	-1 898 427,05
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner - langsik			
2240	HUSBANK LÅN	-5 746 816,00	-6 063 670,00
Sum Gjeld til kredittinstitusjoner - langsik		-5 746 816,00	-6 063 670,00
Øvrig langsiktig gjeld			
2247	LÅN FAUSKE KOMMUNE	-1 650 000,00	-1 650 000,00
2250	BORETTSINNSKUDD	-960 000,00	-960 000,00
Sum Øvrig langsiktig gjeld		-2 610 000,00	-2 610 000,00
Leverandørgjeld			
2400	LEVERANDØRGJELD	-47 440,00	-77 400,00


Balanse

Periode 01.2011 - 12.2011

Konto	Navn	Saldo 2011	Fjor saldo 2010
Sum	Leverandørgjeld	-47 440,00	-77 400,00
Annen kortsiktig gjeld			
2450	FAKTURAGEBYR	0,00	-100,00
2600	SKATTETREKK	3, -5 110,00	-3 706,00
2770	SKYLDIG ARB.GIV.AVG	-1 620,75	-1 742,50
2932	PÅLØPT REVISJON	-5 170,00	-4 971,00
2935	PÅLØPT LØNN	0,00	-2 924,00
2950	PÅLØPNE RENTER	-40 138,00	-42 445,00
2960	ANDRE PÅLØPNE KOSTNAD	-10 000,00	0,00
Sum	Annen kortsiktig gjeld	-62 038,75	-55 888,50
Sum Gjeld		-8 466 294,75	-8 806 958,50
Sum Egenkapital og gjeld		-10 681 575,80	-10 705 385,55

Ferdig, 21.05.12
Randi Lundt
R&S

A/L INDRE SALTEN BOLIGBYGGELAG


FORRETN. FØRER

NOTER TIL REGNSKAPET

A/L STRØMSNES BORETTSLAG

BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER:

	2011	2010	Budsjett 2011	Budsjett 2012
Disponible midler 01.01.2011	311 399	311 399	311 399	311 399
Årets resultat	316 854	315 331	238 110	244 588
Langsiktig lån 01.01.2011	7 713 670	8 029 001		
Langsiktig lån 31.12.2011	7 396 816	7 713 670		
Avdrag langsiktige lån	-316 854	-315 331	-313 900	-320 000
Endring disponible midler	0	0	-75 790	-75 412
Disponible midler 31.12.2011	311 399	311 399	235 609	235 987

Omløpsmidler	420 877	444 687
Kortsiktig gjeld	109 478	133 288
Disponible midler	311 399	311 399

NOTE 1 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Inntekter (dekning av felleskostnader) inntektføres i den periode de gjelder.

Kostnader bokføres i den periode de er påløpt.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen 1 år.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Fordringer bokføres til pålydende, med fradrag for påregnelig tap.

Eiendom er normalt bokført til anskaffelseskost. Behovet for nedskrivning vurderes ved årsavslutningen.

NOTE 2 EIENDOM

Borettslaget er eier av Gnr. 57, Bnr. 30 i Fauske Kommune

Anskaffelseskost og anskaffelsesår	År	Kostnad
Bygninger	1999/2000	9 895 698
Tomt	1999/2000/2008	565 000
Til sammen		<u>10 260 698</u>

Dette er også eiendommens bokførte verdi i årets regnskap. Det antas at samlet omsetningsverdi er høyere.

Vedlikehold:

Borettslaget har i regnskapsåret følgende kostnader til vedlikehold:

Vedlikehold bygg	kr.	58 470,50
Vedlikehold elektro	kr.	6 999,00
Vedlikehold utv.anlegg	kr.	48 833,00
Til sammen	kr.	<u>114 302,50</u>

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

	Opprinnelig gjeld	Restlån 01.01. 2010	Låneopptak 2010	Avdrag 2010	Restlån 31.12.2010	Pantstillelse
Husbanken	7 950 000	6 063 670		316 854	5 746 816	7 950 000
Fauske Kommune	1 650 000	1 650 000			1 650 000	0
Sum langs.lånegj.	9 600 000	7 713 670	0	316 854	7 396 816	7 950 000
Borettsinnskudd					960 000	960 000
Sum langsiktig gjeld					8 356 816	8 910 000
Kassakreditt					0	150 000
					<u>8 356 816</u>	<u>9 060 000</u>

Sum pantesikret gjeld/ pantstillelser

Lånets løpetid Husbanken 25 år fra innvilgelsesdato med 5 års avdragsfrihet. Flytende rente.

Eiendommen er pantsatt til fordel for lånegiver og borettslavere.

Borettslaget har 12 andelseiere og disponerer 12 leiligheter.

Andelskapitalen er på 12 andeler à kr. 100, til sammen kr. 1200

Leilighets type	Antall	Kostpris	Opprinnelig innskudd	Andel av gjeld 31.12.2011
2 roms	6	855 058	10 000	616 401
3 roms	6	855 058	150 000	616 401

NOTE 3 HONORARER

Honorar til styret er kostnadsført med kr. 11 750

Borettslaget har ingen fast ansatte, kjøper/leier tjenester til nødvendig vedlikehold. Laget er ikke pliktig til å opprette obligatorisk tjenstepensjon, og har heller ikke opprettet slik ordning. Ingen ansatte eller tillitsvalgte har noen fordeler utover utbetalt lønn.

Borettslaget trekker skatt på honorar til styret og andre ansatte i samsvar med skattekort.

Skyldig skattetrekk pr. 31.12. utgjør kr. 5 110

Beløpet er ikke innsatt i bank. Det er stillet sikkerhet fra Indre Salten Boligbyggelag for avsetning av skattetreksmidler i forbindelse med drift av borettslag, til sammen kr. 75.000.

Det er inngått avtale med kommunekassereren om innbetaling av skattetrekk og arbeidsgiveravgift kun en gang i året, siste termin. Skyldig skattetrekk og arbeidsgiveravgift er oppgjort pr. 15. januar i inneværende år.

Honorar til revisor er kostnadsført med kr. 5 170

Honoraret inkluderer mva og er i sin helhet knyttet til revisjon

NOTE 4 ANDRE FORDRINGER

Mellomværende felleskostnader:

Inngående balanse 01.01.2005	587 106
utbetalt refusjon 2004	-286 000
e.o overføring 2004	-123 634
e.o overføring 2005	-115 116
årets underskudd 2005	11 216
e.o overføring 2006	-115 706
årets overskudd 2006	-20 688
årets underskudd 2007	9 509
årets underskudd 2008	207 742
årets overskudd 2009	-152 913
årets overskudd 2010	-29 358
årets underskudd 2011	68 552
Sum andre fordringer	<u>40 710</u>

NOTE 5 ARSRESULTAT

Arsresultatet går til dekning av nedbetaling av lån.

Til generalforsamlingen i Strømsnes Borettslag

REVISJONSBERETNING FOR 2011

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Strømsnes Borettslag som viser et overskudd på kr. 316.854. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2011, resultatregnskap, oppstilling over endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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 og forretningsfører 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 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 Strømsnes Borettslag per 31. desember 2011 og av 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 anvendelse av overskuddet 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Rognan, 25.5.2012



Alf T. Olsen, registrert revisor

Saksnr
15310052Utbetalingsdato
19.12.2011

Fauske kommune

Fauske Kommune

Postboks 93



Kommunekassereren

8201 FAUSKE

Postboks 100

8201 FAUSKE

K 1810.9000.8700.

UTBETALING AV ~~KOMPENSASJONSTILSKUDD TIL OMSORGSBOLIGER/SYKEHJEM 2011~~

Husbanken har overført kr 3.274.889 til konto 4555.07.00348.

Utbetalingen gjelder følgende prosjekt(er):

Nr	Saksnr	Prosjekt	Beløp
1	15309883	Fauske Helsetun omsorgsboliger	947.060
2	15309942	Omsorgsboliger Strømsnes	344.385
3	15310846	Byggetrinn 1	172.193
4	15310850	Byggetrinn 2	57.397
5	15310851	Byggetrinn 3	143.493
6	15313950	Helsetunet 30 enheter	743.520
7	15313950	Helsetunet 10 enheter	256.203
8	15315633	Helsetunet - ombygging	384.304
9	15318279	Omsorgsboliger psykiatri.på Erikstad	226.334

Spesifikasjon av utbetalingen:

Nr	Ant	Type	Ferdig	Ber.grl	Renter	Avdrag	Utbetalt
1	33	Oms	15.12.11	11.808.500 ✓	325.560 ✓	621.500 ✓	947.060
2	12	Oms	15.12.11	4.294.000 ✓	118.385 ✓	226.000	344.385
3	6	Oms	15.12.11	2.147.000	59.193	113.000	172.193
4	2	Oms	15.12.11	715.663 ✓	19.731 ✓	37.666	57.397
5	5	Oms	15.12.11	1.789.163 ✓	49.327	94.166	143.493
6	30	Sykh	15.12.11	10.465.000 ✓	288.520 ✓	455.000	743.520
7	10	Sykh	15.12.11	3.791.665 ✓	104.536 ✓	151.667	256.203
8	15	Sykh	15.12.11	5.687.500 ✓	156.804 ✓	227.500	384.304
9	7	Oms	15.12.11	3.427.668 ✓	94.501 ✓	131.833	226.334

Husbankens vedtak kan påklages innen 3 uker. Klagen skal være skriftlig og begrunne de forholdene som ønskes vurdert på nytt.

Med hilsen
HUSBANKEN
ForvaltningskontoretPost: Postboks 824
3007 DRAMMEN
Besøk: Grønland 1, DrammenKontonr: 6345 05 03594 Tlf: 81533370
Org. nr: 942 114 184 Fax: 32262700
forvaltning@husbanken.no