

Årsregnskap 2013 - Resultat

	Note	Regnskap 2013	Regnskap 2012	Budsjett 2013	Budsjett 2014
Inntekter					
Felleskostnader, uspesifiserte	1	1 890 216	1 523 424	1 796 984	1 983 507
Felleskostnader, spesifiserte	2	800 052	883 116	799 500	799 500
Sum felleskostnader		2 690 268	2 406 540	2 596 484	2 783 007
Utleieinntekter	3	292 680	279 780	295 900	295 900
Diverse inntekter	4	26 760	33 523	20 000	20 000
Sum andre inntekter		319 440	313 303	315 900	315 900
Sum inntekter		3 009 708	2 719 843	2 912 384	3 098 907
Driftskostnader					
Forretningsførsel og revisjon	5	140 373	134 823	135 500	142 500
Lønn og honorarer	6	221 694	257 322	271 000	130 000
Vedlikehold	7	1 380 090	3 287 786	2 115 000	615 000
Vaktmestertjenester		110 446	106 131	75 000	300 000
Andre tjenester	8	347 936	285 559	570 000	220 000
Kabel-tv		133 191	176 313	190 000	190 000
Forsikring	9	207 702	193 897	200 000	225 000
Kommunale avgifter		378 239	380 128	395 000	395 000
Festeavgifter		62 490	63 132	60 000	50 000
Brensel og strøm	10	40 735	36 828	50 000	50 000
Drift maskiner	11	1 074	1 565	0	0
Andre driftsutgifter	12	76 555	100 621	100 000	100 000
Sum driftskostnader		3 100 523	5 024 105	4 161 500	2 417 500
Driftsresultat		-90 815	-2 304 262	-1 249 116	681 407
Finansinntekt- og kostnad					
Aksjeutbytte fra OBF	5	64 125	67 357	0	0
Renteinntekter	13	5 683	36 346	18 000	18 000
Rentekostnad	14	195 460	202 877	195 000	195 000
Andre finansposter	15	30 349	20 520	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-95 303	-78 654	-177 000	-177 000
Årsresultat	16	-186 118	-2 382 917	-1 426 116	504 407
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-490 695	-490 479	-490 000	-490 000
Andre endringer i disponible midler	16	0	-150 000	0	0
Endring i disponible midler	16	-676 814	-3 023 395	-1 916 116	14 407

Årsregnskap 2013 - Balanse

	Note	Regnskap 2013	Regnskap 2012
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger		2 588 000	2 588 000
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	18	2 600	2 600
Sum anleggsmidler		2 590 600	2 590 600
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		23 892	27 506
Andre leierestanser		86	84
Forskuddsbetalte kostnader	19	63 571	0
Andre fordringer	20	3 860	548
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		237	1 893
Innestående på driftskonto		317 133	329 617
Innestående på særvilkår		117	757 229
Sum omløpsmidler		408 896	1 116 877
SUM EIENDELER		2 999 496	3 707 477

Årsregnskap 2013 - Balanse

	Note	Regnskap 2013	Regnskap 2012
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		20 800	20 800
Opptjent egenkapital 1.1		-3 313 798	-930 882
Årets resultat	16	-186 118	-2 382 917
Sum egenkapital		-3 479 117	-3 292 998
GJELD			
Husbanken	17	6 280 580	6 771 275
Sum langsiktig gjeld		6 280 580	6 771 275
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 211	17 388
Gjeld til forvaltningsklient		0	-62
Leverandørgjeld		69 129	79 414
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		11 845	15 788
Påløpne renter		31 066	33 289
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		81 782	81 783
Annen kortsiktig gjeld		0	1 600
Sum kortsiktig gjeld		198 032	229 200
Sum gjeld		6 478 612	7 000 475
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 999 496	3 707 477

Oslo 31.12.13

Styret i VØIENTUNET BORETTSLAG

Sted: _____, dato: _____

Alexander Tresvig
Styreleder

Charlotte Loennechen
Styremedlem

Kristin Hegna
Styremedlem

Øystein Nordengen
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsoppgjøret er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivinger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskriving ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2013	Regnskap 2012	Budsjett 2013	Budsjett 2014
3600 Inntekter felleskostnader	1 890 216	1 523 424	1 796 984	1 983 507
Sum	1 890 216	1 523 424	1 796 984	1 983 507

Note 2 - Felleskostnader, spesifiserte

	Regnskap 2013	Regnskap 2012	Budsjett 2013	Budsjett 2014
3607 Renter og avdrag	690 000	790 032	690 000	690 000
3611 Inntekt trappevask	109 500	91 980	109 500	109 500
3612 Inntekt kabel-tv	552	1 104	0	0
Sum	800 052	883 116	799 500	799 500

Note 3 - Utleieinntekter

	Regnskap 2013	Regnskap 2012	Budsjett 2013	Budsjett 2014
3602 Leieinntekt forretningslokaler	170 880	170 880	170 900	170 900
3645 Inntekter parkeringsplasser	121 800	108 900	125 000	125 000
Sum	292 680	279 780	295 900	295 900

Note 4 - Diverse inntekter

	Regnskap 2013	Regnskap 2012	Budsjett 2013	Budsjett 2014
3692 Inntekt vaskeri	26 760	33 523	20 000	20 000
Sum	26 760	33 523	20 000	20 000

Note 5 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2013	Regnskap 2012	Budsjett 2013	Budsjett 2014
Revisjonshonorar	5 625	5 484	5 500	5 500
Forretningsførerhonorar	131 004	125 964	130 000	137 000
Aksjeutbytte fra OBF	-64 125	-67 357	0	0
Annen regnskapsførsel	3 744	3 375	0	0
Sum	76 248	67 466	135 500	142 500

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

Boligselskapet eier aksjer i forretningsføreren, OBF AS og mottar utbytte fra driften.

Note 6 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2013	Regnskap 2012	Budsjett 2013	Budsjett 2014
Styrehonorar	100 000	100 000	100 000	100 000
Lønn og feriepenger	93 421	124 523	139 000	14 000
Arbeidsgiveravgift	27 272	31 799	31 000	15 000
Andre godtgjørelser	1 000	1 000	1 000	1 000
Sum	221 694	257 322	271 000	130 000

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2012-2013. Laget har ansatt en vaktmester, men er ikke OTP pliktige.

Note 7 - Vedlikehold

	Regnskap 2013	Regnskap 2012	Budsjett 2013	Budsjett 2014
6602 Vedlikehold tak	693	31 250	0	0
6605 Vedlikehold dører	3 644	0	0	0
6607 Vedlikehold vann og avløp	302 108	3 126 311	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	13 383	15 211	0	0
6611 Vedlikehold porttelefon	5 641	4 688	15 000	15 000
6616 Vedlikehold fellesareal	0	72 107	0	0
6617 Vedlikehold uteområder	856 545	12 838	0	0
6618 Andre vedlikeholdskostnader	0	0	1 000 000	400 000
6628 Vedl. garasje/parkering	0	15 625	0	0
6630 Egenandel forsikringsskader	3 000	9 000	0	0
6632 Brannsikring	193 135	147 134	1 100 000	200 000
6636 Vedlikehold låssystem	1 940	3 623	0	0
6699 Overført til/fra vedlikeholdsavsetning	0	-150 000	0	0
Sum	1 380 090	3 287 786	2 115 000	615 000

Note 8 - Andre tjenester

	Regnskap 2013	Regnskap 2012	Budsjett 2013	Budsjett 2014
6715 Fakturerte tjenester	0	5 225	0	0
6723 Styrekurs kostnader	0	990	0	0
6730 Teknisk rådgivning	95 375	145 350	450 000	100 000
6731 Honorar arkitekt	100 545	0	0	0
6732 Honorar byggeledelse	25 125	0	0	0
6761 Renholdstjenester	111 739	107 558	110 000	110 000
6762 Snørydding, salt og sand	2 374	7 477	10 000	10 000
6763 Ekstra renovasjon	12 778	18 959	0	0
Sum	347 936	285 559	570 000	220 000

Note 9 - Forsikring

	Regnskap 2013	Regnskap 2012	Budsjett 2013	Budsjett 2014
7500 Forsikring bygninger	207 702	193 897	200 000	225 000
Sum	207 702	193 897	200 000	225 000

Note 10 - Brensel og strøm

	Regnskap 2013	Regnskap 2012	Budsjett 2013	Budsjett 2014
6200 Elektrisk energi/strøm	40 735	36 828	50 000	50 000
Sum	40 735	36 828	50 000	50 000

Note 11 - Drift maskiner

	Regnskap 2013	Regnskap 2012	Budsjett 2013	Budsjett 2014
7070 Drift maskiner	1 074	1 565	0	0
Sum	1 074	1 565	0	0

Note 12 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2013	Regnskap 2012	Budsjett 2013	Budsjett 2014
6531 Innkjøp driftsmaskiner	0	6 807	0	0
6800 Kontorrekvisita	0	159	0	0
6811 Skjema ligningsoppgaver	19 890	18 240	0	0
6820 Trykksaker, generelle	4 875	0	0	0
6825 Kopiering	2 059	1 820	0	0
6900 Telekommunikasjon	300	900	0	0
6905 Mobiltelefon	200	0	0	0
6910 Kostnader Internett	140	140	0	0
6940 Porto	2 842	2 247	0	0
7430 Gaver og blomster	2 175	3 389	0	0
7720 Møtekostnader	13 936	18 242	0	0
7740 Kurs for tillitsvalgte	990	990	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	3 321	3 278	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	3 825	4 410	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	9 153	20 232	0	0
7790 Andre driftskostnader	3 982	6 142	100 000	100 000
7791 Nøkler, låser og skilt	4 745	7 510	0	0
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	4 124	6 117	0	0
Sum	76 555	100 621	100 000	100 000

Note 13 - Renteinntekter

	Regnskap 2013	Regnskap 2012	Budsjett 2013	Budsjett 2014
8050 Renterinntekt driftskonto	1 639	7 319	8 000	8 000
8052 Renteinntekt høyrentekonto	2 888	28 130	10 000	10 000
8080 Renteinntekt felleskostnader	1 156	898	0	0
Sum	5 683	36 346	18 000	18 000

Note 14 - Rentekostnader

	Regnskap 2013	Regnskap 2012	Budsjett 2013	Budsjett 2014
8151 Lånenr 1144.00.52 10 Husbanken	34 457	40 145	35 000	35 000
8152 Lånenr 1144.00.52 20 Husbanken	161 003	162 732	160 000	160 000
Sum	-195 460	-202 877	-195 000	-195 000

Note 15 - Andre finansposter

	Regnskap 2013	Regnskap 2012	Budsjett 2013	Budsjett 2014
8090 Utbytte forsikring	30 349	20 520	0	0
Sum	30 349	20 520	0	0

Note 16 - Disponible midler

	2013	2012
A. Disponible midler pr 01.01	887 677	3 911 072
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-186 118	-2 382 917
Avdrag langsiktig lån	-490 695	-490 479
B. Årets endring i disponible midler	-676 814	-3 023 395

2013

2012

Note 16 - Disponible midler

C. Disponible midler 31.12**210 863****887 677**

Note 17 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	11440052 20	11440052 10
Lånetype:	Serie	Serie
Opptaksår:	2006	2006
Rentesats:	3.065 %	2.575 %
Beregnet innfridd:	01.11.2033	01.02.2019
Opprinnelig lånebeløp:	7 196 790	3 100 500
Lånesaldo 01.01:	5 390 558	1 462 500
Avdrag i perioden:	256 696	234 000
Lånesaldo 31.12:	5 133 862	1 228 500

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11440052 10	1	23 548	23 548
	2	22 200	44 400
	6	19 993	119 958
	2	19 599	39 198
	6	19 396	116 376
	1	19 241	19 241
	3	19 229	57 687
	2	18 621	37 242
	1	18 347	18 347
	5	17 559	87 795
	2	17 035	34 070
	4	16 474	65 896
	8	16 378	131 024
	5	15 889	79 445
	2	15 675	31 350
	4	15 603	62 412
	2	15 531	31 062
	2	14 863	29 726
	2	14 243	28 486
	8	13 372	106 976
	1	13 289	13 289
	4	12 740	50 960
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11440052 20	1	98 405	98 405
	2	92 772	185 544
	6	83 550	501 300
	2	81 905	163 810
	6	81 057	486 342
	1	80 409	80 409
	3	80 359	241 077
	2	77 817	155 634
	1	76 670	76 670
	5	73 380	366 900
	2	71 187	142 374
	4	68 844	275 376
	8	68 445	547 560

Pantegjeld

5	66 401	332 005
2	65 504	131 008
4	65 205	260 820
2	64 905	129 810
2	62 114	124 228
2	59 522	119 044
8	55 883	447 064
1	55 534	55 534
4	53 240	212 960

Note 18 - Aksjer og andeler

	Regnskap 2013	Regnskap 2012
1311 Investeringer i OBF AS	2 500	2 500
1312 Andel i OBF BBL	100	100
Sum	2 600	2 600

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Note 19 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2013	Regnskap 2012
1730 Forskuddsbetalte kostnader	63 571	0
Sum	63 571	0

Note 20 - Andre fordringer

	Regnskap 2013	Regnskap 2012
1501 Viderefaktureres beboer	1 875	0
1504 Forskutterte inkassogebyr	1 985	248
1508 Eldre husleierestanser	0	300
Sum	3 860	548

Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Styret vurderer dermed den reelle egenkapitalen som positiv.