



Årsregnskap for regnskapsåret 2011

Organisasjonsnr: 980 684 415
Navn/foretaksnavn: ST SVITHUN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Kortegata 4
4012 STAVANGER

Brønnøysundregistrene

23.11.2020

Brønnøysundregistrene

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Brønnøysundregistrene - Regnskapsregisteret

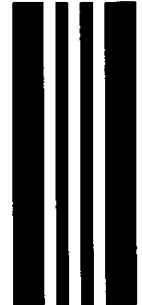
UNIVERSITETSSYKEHOSPITALET



VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP 2011



ST SVITHUN BOLIGSAMEIE Postboks 3525 4078 STAVANGER	Organisasjonsnr. 980 684 415	ESEK
---	-------------------------------------	------



Registrerte opplysninger per 01.08.2012		Eventuelle endringer dette regnskapsåret	
Startdato 01.01.2011	Avslutningsdato 31.12.2011	Startdato	Avslutningsdato
Konsernforhold Foreninger som følger regler for frivillig virksomhet, kan ikke være morselskap	Morselskap NEI	Endret konsernforhold <input type="checkbox"/> Morselskap <input type="checkbox"/> Ikke morselskap	

Kun for aksjeselskap som har meldt fravalg av revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres Ja

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører Ja

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet Ja

Årsregnskapet er satt opp etter reglene for frivillig virksomhet Avkrysning er kun aktuelt for foreninger (FLI) som er registrert i Frivillighetsregisteret

Hvis enheten ikke følger norsk regnskapslov eller frivillighetsregisterloven, kryss av IFRS selskap IFRS konsern

Hvis enheten velger å avvike fra regnskapsloven § 6-1, kryss av Funksjon selskap Funksjon konsern

Følges regnskapsreglene for små foretak? Ja Nei

Jeg bekrefter at vedlagte årsregnskap er fastsatt av kompetent organ den _____ Dato

Sted/dato, Underskrift av representant for enheten

Vedl.

Bare til bruk for Regnskapsregisteret *sw*

G NYVE Admr Kregn Ja Nei Aktiv. regn

M Rets Ant.s 1 2

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ov.b	årsb	res	bal	e.bal	gj.bal	rev	i-rev	k-res	k-bal	k-n	k-rev	i-k-rev	n	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
k-regn	kto	d.k	ik-fv	konsf	ifrs	fr-rev					funk	u.off	brev	



BR-1001-11





1541 - ST.SVITHUN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2011	Regnskap 2010	Budsjett 2011	Budsjett 2012
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	391 820	378 560	391 810	405 534
SUM DRIFTSINNEKTER		391 820	378 560	391 810	405 534
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader		0	0	-423	0
Styrehonorar	3	0	0	-3 000	0
Forretningsførerhonorar		-21 675	-15 980	-21 250	-22 000
Konsulenthonorar	4	-25 954	-2 348	-6 000	-10 000
Kontingenter		-890	-830	-1 000	-1 000
Drift og vedlikehold	5	-165 589	-83 090	-70 000	-150 000
Forsikringer		-34 865	-33 815	-40 000	-42 000
Elektrisk energi		-26 851	-34 746	-35 000	-35 000
Kabel- / TV-anlegg		-39 342	-42 900	-40 000	-41 000
Andre driftskostnader	6	-86 275	-100 884	-90 000	-90 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-401 440	-314 593	-306 673	-391 000
DRIFTSRESULTAT		-9 620	63 967	85 137	14 534
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	7	10 646	7 968	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		10 646	7 968	- 0	0
ÅRSRESULTAT		1 026	71 934	85 137	14 534
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 026	71 934		



1541 - ST.SVITHUN BOLIGSAMEIE

BALANSE

	Note	2011	2010
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader		35	59
Driftskonto i OBOS		60 976	83 315
Sparekonto i OBOS		365 763	305 254
SUM OMLØPSMIDLER		426 774	388 628
SUM EIENDELER		426 774	388 628
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		355 616	354 590
SUM EGENKAPITAL		355 616	354 590
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		17 109	7 313
Leverandørgjeld		54 049	26 725
SUM KORTSIKTIG GJELD		71 158	34 038
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		426 774	388 628
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 10.04.2012.
STYRET FOR ST.SVITHUN BOLIGSAMEIE

PETTER ANDRE HAVER

BIRGITTE BREKKE

MONA BUSK



NOTE: 1
REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i små foretak. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

NOTE: 2
INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	391 820
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	391 820

NOTE: 3
STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2010/2011, og er på kr 0.
Det har heller ikke vært noen ansatte i selskapet gjennom året.

NOTE: 4
KONSULENTHONORAR

OBOS Hetland	-25 954
SUM KONSULENTHONORAR	-25 954

NOTE: 5
DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-153 958
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 128
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-1 438
Drift/vedlikehold heisanlegg	-8 065
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-165 589

NOTE: 6
ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Vaktmestertjenester	-71 096
Snørydding/gressklipping	-13 016
Andre fremmede tjenester	-25
Trykksaker	-518
Andre kontorkostnader	-854
Porto	-648
Bank- og kortgebyr	-118
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-86 275

NOTE: 7
FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS	137
Renter av sparekonto i OBOS	10 510
SUM FINANSINTEKTER	10 646



Marianne Kambo

Fra: Petter A. Haver [petteha@gmail.com]
Sendt: 11. april 2012 11:33
Til: Marianne Kambo
Emne: Fwd: TV - lisens

Her er bakgrunn fra beboer angående sak A på innkalling.

Petter

----- Videresendt e-post -----

Fra: Gunnar Houeland <gunnar.houeland@ach.no>
Dato: 15:54 13. mars 2012
Emne: TV - lisens
Til: Petter Haver <petteha@gmail.com>

Jeg synes du skal drøfte i styret:

Kort bakgrunn:

Vi har en fordeling av vedlikeholds- og driftskostnader vedrørende sameiet etter størrelse på leilighetene.

Sameiet har forhandlet fram en avtale vedrørende TV og bredbånd, som er mye bedre i sum enn det den enkelte sameier kunne oppnådd på egen hånd. Dette bør vi opprettholde. Vi betaler for 16 «lisenser», men er 17 leiligheter inkl. Achilles Finans AS. Info: våre to: Achilles Finans AS + privat har kun 1 TV.

Men:

Når disse kostnadene OGSÅ fordeles etter areal, ikke etter antall TV'er/brukere, blir det slik at «TV-lisensen» betales med fra kr. 1.500 – 5.000. Det virker ikke rimelig på meg.

Løsning:

Sameiermøtet (må vel opp der) vedtar at TV/Bredbånd kostnaden skal fordeles per bruker (grunnpakkene). Regnskapsfører får i oppdrag å fordele disse etter liste fra styret, og kan også regne dette inn i den enkeltes a konto betalinger hver år på grunnlag av budsjett/avtalen med Lyse. Da blir det i verste fall en meget beskjeden justering for det deretter følgende år om det er noe avvik fra budsjettet.

Med vennlig hilsen

Gunnar



Litt som revisor, ellers som beboer/sameier.



Innkalling til sameiermøte

Ordinært sameiermøte i St. Svithun Boligsameie avholdes
Tirsdag 24.04.2012 kl. 18:00 i Petter Havers leilighet i Kortegata 4.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. **KONSTITUERING**
 - A) Valg av møteleder
 - B) Opptak av navnefortegnelse
 - C) Valg av referent og minst en seksjonseier til å underskrive protokollen
 - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
2. **ÅRSBERETNING FOR 2011**
3. **ÅRSREGNSKAP FOR 2011**

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.
4. **GODTGJØRELSE TIL STYRET**
5. **INNKOMNE FORSLAG**
 - A) Endring i betalingsmodell for felles TV fra Lyse

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.
6. **VALG AV TILLITSVALGTE**
 - A) Valg av styreleder for 2 år
 - B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
 - C) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år

Stavanger, 10.04.2012
Styret i St.Svithun Boligsameie

Petter A. Haver /s/

Birgitte Brekke /s/

Mona Busk /s/



ÅRSBERETNING FOR 2011

TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Leder	Petter Andre Haver	Kortegt. 4
Styremedlem	Birgitte Brekke	Kortegt. 4
Styremedlem	Mona Busk	Vaisenhusgata 57 Ho202
Varamedlem	Bjørn Brandzæg	Kortegt. 4
Varamedlem	Kolbjørn Halvorsen	Kortegt. 4
Varamedlem	Egil Sandve	Boganesstraen 53

Styrets medlemmer består i dag av 2 kvinner og 1 mann. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

Sameiet består av 17 seksjoner.

Sameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 980684415, ligger i Stavanger kommune og har adresse:

- Kortegata 4

Eiendommen har følgende gårds- og bruksnummer: 55 - 1747

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen. Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter. Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Sameiet har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er, som tidligere, Gunnar Houeland.

Kabel-TV

Lyse er leverandør av bredbånd (internett, telefon og TV).

Energimerking

Fra og med 1.7.2010 ble det obligatorisk med en energiattest for alle boliger som skal selges eller leies ut. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide en energiattest for sin bolig.



STYRETS ARBEID

Styret har etter Sameiermøtet for 2011 hatt seks styremøter. I forbindelse med den løpende driften har styret hatt jevnlig kontakt per e-post og telefon.

Det er ikke rapportert noen form for uroligheter i huset i 2011.

I begynnelsen av 2011 er det blitt foretatt utbedringer av balkongene mot Kortegata. Dette som et forebyggende tiltak mot lekkasjer. Arbeidene ble planlagt i samarbeid med OBOS Hetland. Det viser seg i ettertid at dette arbeidet ikke var tilstrekkelig da det er påvist en ny lekkasje i forbindelse med disse balkongene vinteren 2011/2012. Det vil derfor være behov for en ny gjennomgang av balkongene mot Kortegata i løpet av 2012.

I 2011 er det utført vedlikehold og utskifting av glasslister på vinduer mot Kortegata og Bergelandsgata. Noe arbeid gjenstår på vinduer mot fellesarealer. Dette vil bli utført i løpet av 2012.

Det er fremdeles lekkasjeproblematikk andre steder i bygget. Styret sitter imidlertid med den oppfatning at kilden til lekkasjene er avdekket og at de nødvendige avbøtende tiltak vil bli iverksatt innen mai 2012.

Modifikasjon av lysanlegg i garasje og oppgang med tanke på strømsparing har vært under oppfølging i 2011. På grunn av lekkasjeproblematikk og påfølgende kostnader har dette arbeidet imidlertid ikke blitt prioritert. Saken står fortsatt på agendaen for 2012.

Montering av varmtvannsbereder i garasjen er ferdigstilt.

Pris på stoppkraner i hver leilighet er innhentet, og tilbudet er plassert på oppslagstavle i hver oppgang.

Styret har vurdert ulike alternativer for å øke kapasiteten på sykkelparkering. Styret er interessert i beboerens synspunkter på mulige løsninger.

Styret følger for tiden opp problemstillinger knyttet til oljeutskillerfunksjon i sluk i vaskeområdet i garasjen.

ÅRSREGNSKAPET FOR 2011

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkt om budsjett for 2012.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2011 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntektene i 2011 var til sammen kr 391 820,-. I tillegg kommer finansinntekter (renter) med kr. 10 646,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2011 var på kr 401 440,- mot budsjettet kr. 314 593,-.



Forsikringer

Sameiets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring med polisenummer 9386741. Forsikringen dekker bygningene, fellesareal og boliger med veggfast utstyr. Den dekker også bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Oppstår det skade i leiligheten, skal beboer sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden.

Innboforsikring

Den enkelte seksjonseier må ha egen hjemforsikring som dekker innbo og løsøre. For OBOS-medlemmer kan det være gunstig å kontakte OBOS Forsikring for tilbud på innboforsikring med lav pris og tilpassede vilkår.

Brannsikringsutstyr

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden.

HMS- Internkontroll

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheter (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriften stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige. Viktige lover i henhold til dette er:

- Lov om elektriske anlegg og elektrisk utstyr
- Lov om brann- og eksplosjonsvern
- Lov om forurensning
- Lov om arbeidsmiljø

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere alt som har med helse-, miljø- og sikkerhet å gjøre i sameiets regi. Internkontrollsystemet beskriver hvordan dette arbeidet skal drives.

Styret ivaretar internkontrollen med hensyn til blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven i forhold til vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet.

Beboerne/seksjonseierne har plikt til å foreta egenkontroll på det elektriske anlegget i leilighetene.



Vesentlige avvik i forhold til budsjettet skyldes i hovedsak at Drift og vedlikehold ble budsjettert med kr 70 000,- mens regnskapet viser kr 165 589,-. Hovedårsaken til avviket var store kostnader vedr. utbedring av lekkasjer samt maling og vedlikehold av vinduskarmer.

Styret har ikke mottatt honorar i 2011 og planlegger heller ikke å budsjettere med dette i 2012.

Resultat

Årets resultat på kr 1 026,- som fremkommer i resultatregnskapet foreslås overført til egenkapital.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2011 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

BUDSJETT 2012

Til orientering for sameiermøtet har styret satt opp et budsjett for 2012. Tallene er vist som egen kolonne til høyre i resultatregnskapet.

Budsjettet er basert på 3,5 % økning av felleskostnader fra 01.01.2012.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i oversikten.

VALG

Styret består av følgende medlemmer:

Styreleder:	Petter A. Haver	På valg.	Foreslås: Gjenvalg.
Styremedlem:	Mona Busk	På valg.	Foreslås: Bjørn Brandzæg.
Styremedlem:	Birgitte Brekke	Ikke på valg.	
Varamedlem:	Egil Sandve	På valg.	Foreslås: Gjenvalg.
Varamedlem:	Kolbjørn Halvorsen	På valg.	Foreslås: Gjenvalg.
Varamedlem:	Bjørn Brandzæg	På valg.	Foreslås: Mona Busk.

Stavanger, 10.04.2012

Styret i St. Svithun Boligsameie

Petter A. Haver /s/

Birgitte Brekke /s/

Mona Busk /s/