



Årsregnskap for regnskapsåret 2009

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

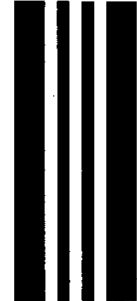
BRØNNØYSUND



VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP

2009

Brønnøysundregistrene
Regnskapsregisteret
8910 BRØNNØYSUND



ST SVITHUN BOLIGSAMEIE Kortegata 4 v/ Egil Kleppe 4012 STAVANGER	Organisasjonsnr. 980 684 415	ESEK
---	-------------------------------------	------

Registrerte opplysninger per 11.05.2010		Eventuelle endringer dette regnskapsåret	
Startdato 01.01.2009	Avslutningsdato 31.12.2009	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	

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/ Forenklet IFRS selskap IFRS/ Forenklet 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 20.4.10 Dato

Sted/dato, Underskrift av representant for enheten
Slaggr. 11.5.10 Helene Venter **ØRS NETLAND Eiendomsforvaltning AS**

Bare til bruk for Regnskapsregisteret *hilsj*

G NYVE Admr Kreg. Ja Nei Utt. kreg.

M Rets Ant.s 1 2

ov.b årsb res bal e.bal gj.bal rev i-rev k-res k-bal k-n k-rev i-k-rev n

alm.n kto d.k ik-fv funk u.off brev

BR-1001-09



1541 - ST.SVITHUN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2009	Regnskap 2008	Budsjett 2009	Budsjett 2010
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	365 768	350 000	365 750	378 578
Andre inntekter		0	2 372	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		365 768	352 372	365 750	378 578
DRIFTSKOSTNADER:					
Arbeidsgiveravgift		-423	-564	-423	-423
Styrehonorar	3	-3 000	-4 000	-3 000	-3 000
Forretningsførerhonorar		-15 338	-15 000	-20 000	-20 000
Konsulenthonorar	4	-12 331	0	0	-5 000
Kontingenter		-830	-830	-830	-900
Drift og vedlikehold	5	-111 415	-103 326	-81 000	-50 000
Forsikringer		-31 398	-27 260	-32 000	-35 000
Elektrisk energi		-27 383	-32 100	-35 000	-35 000
Kabel- / TV-anlegg		-49 648	-51 921	-58 000	-40 000
Andre driftskostnader	6	-83 147	-83 920	-94 000	-85 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-334 913	-318 921	-324 253	-274 323
DRIFTSRESULTAT:		30 855	33 451	41 497	104 255
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	7	7 315	9 415	0	0
Finanskostnader		0	-162	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		7 315	9 254	0	0
ÅRSRESULTAT		38 171	42 705	41 497	104 255
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		38 171	42 705		



1541 - ST.SVITHUN BOLIGSAMEIE

	Note	BALANSE	2009	2008
EIENDELER				
OMLØPSMIDLER				
Restanser felleskostnader			59	3 864
Driftskonto i OBOS			6 563	171 587
Sparekonto i OBOS			322 356	105 556
SUM OMLØPSMIDLER			328 978	281 007
SUM EIENDELER			328 978	281 007
EGENKAPITAL OG GJELD				
EGENKAPITAL				
Opptjent egenkapital			282 656	244 486
SUM EGENKAPITAL			282 656	244 486
GJELD				
KORTSIKTIG GJELD				
Forskudd felleskostnader			7 313	4 375
Leverandørgjeld			38 586	30 582
Skyldig offentlig myndigheter	8		423	1 564
SUM KORTSIKTIG GJELD			46 322	36 521
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			328 978	281 007
Pantstillelse			0	0
Garantiansvar			0	0

STAVANGER, 23.03.2010,
STYRET FOR ST.SVITHUN BOLIGSAMEIE


EGIL KLEPPE


PETTER ANDRE HAVER


KOLBJØRN HALVORSEN



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

OBOS konsernet disponerer egen skattetrekkskonto i DnB NOR som er opprettet i henhold til Skattebetalingsloven § 5-12. Forskuddstrekk blir overført denne kontoen ved utbetaling av styrehonorar, lønn og andre trekkpliktige ytelser.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	365 768
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	365 768

NOTE: 3

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2008/2009, og er på kr 3 000

NOTE: 4

KONSULENTHONORAR

OBOS Hetland Eiendomsforv.	-906
Hetland Boligbyggelag	-11 425
SUM KONSULENTHONORAR	-12 331

NOTE: 5

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Malermester Øivind Sørensen	-78 906
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-78 906
Drift/vedlikehold bygninger	-13 527
Drift /vedlikehold utvendig anlegg	-4 175
Drift/vedlikehold heisanlegg	-11 538
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-3 270
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-111 415

NOTE: 6

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lyspærer og sikringer	-964
Vaktmestertjenester	-67 675
Snørydding/gressklipping	-8 269
Kopieringsmaterieill	-325
Møter, kurs, oppdateringer mv	-1 000
Telefon/bredbånd	-4 067
Porto	-735
Bank- og kortgebyr	-112
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-83 147



NOTE: 7

FINANSINNEKTER

Renter av driftskonto i OBOS	281
Renter av sparekonto i OBOS	6 800
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	235
SUM FINANSINNEKTER	7 315

NOTE: 8

SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER

Skyldig arbeidsgiveravgift	-423
SUM SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER	-423



St. Svithun Boligsameie

Revisjonsrapport 2009

Jeg har gjennomgått utvalgte regnskapsbilag og sjekket at bankbeholdning i regnskapet stemmer med oppgave fra OBOS.

Regnskapet er ført på en oversiktlig og grei måte.

Jeg finner intet spesielt å bemerke, og kan anbefale at regnskapet godkjennes.

Stavanger, 9. mars 2010

Gunnar Houeland
Revisor for St. Svithun Boligsameie



INNKALLING TIL ORDINÆRT SAMEIERMØTE 2010

Ordinært sameiermøte i St. Svithun Boligsameie, avholdes tirsdag 20. april 2010, kl. 18,00 hos Petter Haver (2. etasje)

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Opptak av navnefortegnelse
- C) Valg av referent og en eller to sameiere til å underskrive protokollen
- D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

2. ÅRSBERETNING FOR 2009

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2009

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Revisor

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Forslag fra Dagfinn Dalva. Se eget vedlegg.

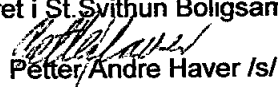
6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år

Stavanger , tirsdag 23. mars 2010

Styret i St. Svithun Boligsameie


Egil Kleppe /s/


Petter Andre Haver /s/


Kolbjørn Halvorsen /s/

I sameiermøtet har sameierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier.
Sameieren har rett til å møte ved fullmektig.



ÅRSBERETNING FOR 2009

TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

STYRET

Leder Egil Kleppe Kortegt. 4

Styremedlem Petter Andre Haver Kortegt. 4
Styremedlem Kolbjørn Halvorsen Kortegt. 4

VARAMEDLEMMER TIL STYRET

Varamedlem Bjørn Brandzæg Kortegt. 4
Varamedlem Dagfinn Dalva (gikk ut i 2009)
Varamedlem Mona Busk Vaisenhusgata 57

GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

TILLITSVALGTE OG ANSATTE

Av sameiets 3 styremedlemmer er det ingen kvinner og 3 menn.
Sameiet er positiv til likestilling og tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.
Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø.
Sameiet har ingen ansatte.

FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av OBOS Hetland Eiendomsforv. AS.
Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er regnskapssjef Egil Havre, OBOS.
Sameiets revisor er Gunnar Houeland.

EIENDOMMEN

Sameiet består av 17 seksjoner.

Sameiet er registrert i Brønnøysund med organisasjonsnummer 980684415.
Sameiet ligger i Stavanger kommune og har følgende gårds- og bruksnummer :
55 - 1747

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebyggd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.
Styret er ikke kjent med at det ytre miljøet forurenses i vesentlig grad.



FORSIKRING

Sameiets eiendommer er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring med polisenummer 9386741. Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvaret for at sameiet til enhver tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdiøkninger på bygninger, f.eks. ved rehabilitering eller påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse.

Forsikringen omfatter også bygningsmessige forandringer som den enkelte seksjonseier gjør inne i boligen.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Hvis sameiets forsikring skal benyttes, må beboerne straks melde skaden til Forsikringsavdelingen i OBOS – tlf 22 86 55 00 – faks 22 86 57 04 – e-post : forsikring@obos.no. Oppfølging av forsikringsaker blir gjort av Forsikringsavdelingen i OBOS.

BRANNSIKRINGSUTSTYR

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i alle leilighetene. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret er tilstede og fungerer. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (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.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og elektrisk anlegg og elektrisk utstyr hvor fordeling av ansvaret er gitt en slik tolkning: Sameiet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som de har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift.

EIENDELER OG GJELD – OMSETNING OG TAKSTER

Sameierne får tilsendt skjema med oppstilling over den enkelte seksjons andel av sameiets inntekter, utgifter, gjeld og eiendeler. Ligningsverdien får den enkelte oppgitt på ligningskontoret.

Omsetning av seksjonene skjer til markedspris. Det finnes ikke takster for seksjonene verken hos styret eller forretningsfører. Så langt forretningsføreren får oppgitt omsetningspriser, blir disse registrert. Forretningsfører kan, på bakgrunn av disse opplysningene, gi antydning om prisnivået for seksjonene.

LYSE

Sameiet er tilsluttet samarbeidsavtalen mellom Lyse og OBOS Eiendomsforvaltning



om rabattordning på bruk av fasttelefon og bredbåndstelefon for beboere med abonnement i Lyse.

KABEL-TV

KabelTV blir levert av Lyse. Lyse kan kontaktes på telefon 51 90 80 90

AVTALE OM LEVERANSE AV ELEKTRISK KRAFT

Sameiet får levert kraft til fellesanlegg fra [kraftleverandør]

STYRETS ARBEID

Styret har fra Sameiermøtet for 2008 til Sameiermøtet for 2009 hatt 4 styremøter. I forbindelse med den løpende driften har styret vært jevnlig muntlig kontakt eller pr. e-post og telefon med hverandre.

Det er ikke rapportert noen form for uroligheter i huset i 2009.

Vi har i løpet av 2009 malt de innvendige oppgangene. Videre har vi montert inn 2 nye ståldører inn til garrasjeanlegget. Kostnadene (ca. 20 000) vil bli belastet regnskapet for 2010 fordi det fremdeles mangler et beslag rundt døren ut til Bergelandsgaten.

Det har i løpet av året vært flere små vannlekkasjer som til sammen utgjør en vesentlig del av våre driftsutgifter i 2009. Det er spesielt lekkasjer fra terrasser. Vi tror vi har funnet den generelle årsak til disse lekkasjer og vi vil nå til vår/sommer gjennomgå alle terrasser for å eliminere slike lekkasjer. En lekkasje (som resulterte i en del riving og malingsarbeid i en leilighet) vil bli belastet regnskapet for 2010.

En annen ting som vi vil se på i 2010 er å påse at alle eierne av leiligheter vil bli pålagt å montere inn automatisk stoppkrane for lekkasjer i tilknytning til oppvaskmaskiner. Oppvaskmaskinene står normalt i rom uten sluk, og en lekkasje fra disse maskinene kan medføre store utgifter.

Vi bør i løpet av de neste 5 årene skifte tak på huset. Med det mener vi asfalt-taket, ikke sidefeltene med panner. Vi har hatt en gjennomgang med et takfirma som konstaterte at kvaliteten på taket er god, men at levetiden for vår type tak nærmer seg (15-20 år).

REGNSKAPET FOR 2009

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 kostnadsutvikling og budsjett for 2010.

Årsregnskapet for 2009 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.



RESULTAT

Årets resultat på kr 38.171,- som fremkommer i resultatregnskapet foreslås overført til egenkapital.

INNTEKTER

Inntektene i 2009 var til sammen kr 365.768,- mot budsjettet med kr 365.750,-.

KOSTNADER

Driftskostnadene i 2009 var på kr 334.913,- mot budsjettet med kr 324.253,-.

Vesentlige avvik i forhold til budsjettet skyldes i hovedsak:

Drift og vedlikehold ble budsjettet med kr 111.415,-, mens regnskapet viser kr 81.000,-. Hovedårsaken til avviket var div. malerarbeid.

For konsulenthonorar er det et avvik i forhold til det budsjetterte på kr 12.331,- som skyldes teknisk bistand fra Hetland BBL's tekniske avdeling i forbindelse med lekkasje i leilighet.

Revisors har ikke mottatt honorar for regnskapsåret 2009 for revidering av selskapets regnskap og formuesforvaltning.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i regnskapet og den regnskapsmessige oversikt som fremkommer under noter til regnskapet.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2009 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOSTNADSUTVIKLING

RENTER

Rentesatsene i OBOS Hetland Eiendomsforv. AS pr. den 1.1.2010:

Renter på driftskonto :	0,10%
Renter på sparekonto:	2,75% under kr 500.000
	2,85% over kr 500.000

STRØMPRISENE

Den totale strømprisen til en forbruker består av tre komponenter:

Kraftpris som dekker kostnadene ved å produsere og selge den elektriske kraften utgjør ca. 43% av total strømpris (betales til kraftleverandør).

Nettleie for transport av den elektriske kraften utgjør ca. 24% av total strømpris (betales til nettselskapet).

Statlige avgifter dvs. forbrukeravgift, avgift til Energifondet og merverdiavgift utgjør ca. 33% av total strømpris.

Strømprisen i Norge varierer med årstidene. Normalt stiger den i vinterhalvåret og reduseres i sommerhalvåret. Dette og andre faktorer som påvirker kraftprisene gjør det



vanskelig å spå utviklingen i strømprisene

ENERGIMERKING AV BOLIG

Fra og med 1.7.2010 blir det obligatorisk med en energiattest for alle boliger som skal selges eller leies ut. Norges Vassdrags- og energidirektorat (NVE) har ansvaret for implementeringen av ordningen. På www.energimerking.no kan sameierne selv utarbeide en energiattest for sin bolig.

FORSIKRING

Bygningsforsikringen øker fra 2009 til 2010 med 7,5 %. Denne økningen inkluderer 2,8% økning i byggeindeksen som reflekterer prisoppgangen på håndverkstjenester. Indeksøkningen er lik for alle forsikringselskaper. Ut over dette foretar forsikringselskapene individuell prisjustering med bakgrunn i sameiets egen skadesituasjon.

ØVRIGE KOSTNADER

Når det gjelder de øvrige kostnadene i budsjettet har styret regnet med en generell prisstigning.

INNTEKTS- OG KOSTNADSOVERSLAG FOR ÅR 2010 (Budsjett)

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader i 2010. Tallene er vist som egen kolonne ved siden av resultatregnskapet. (Budsjett 2010.)

Oversikten er basert på 3,5 % økning av felleskostnader fra 01.01.10.

Oversikten gir et forventet årsresultat på kr 104.255,-.

I oversikten er det tatt hensyn til de forhold som er nevnt foran. Forøvrig vises til de enkelte tallene i oversikten.

VALG:

Styret: Styreleder: Egil Kleppe	- på valg (går ut)	foreslås: Petter Haver
Styremedl.: Petter Haver	- (går ut)	foreslås: Mona Busk
Styremedl.: Kolbjørn Halvorsen	- (ikke på valg)	
Varamedl.: Bjørn Brandtzæg	- på valg	foreslås: gjenvalg
Varamedl.:	- på valg	foreslås: Egil Sandve
Varamedl.:	- på valg	foreslås: Birgitte Brekke

Stavanger, 23. mars 2010


Egil Kleppe /s/

I styret for St. Svithun Boligsameie


Petter Andre Haver /s/


Kolbjørn Halvorsen /s/