



## Årsregnskap for regnskapsåret 2010

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](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



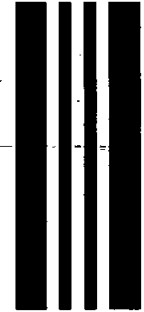
Brønnøysundregistrene

BRØNNØYSUND +

Regnskapsregisteret

+ VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP 2010

Brønnøysundregistrene  
Regnskapsregisteret  
8910 BRØNNØYSUND



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

Registrerte opplysninger per 16.06.2011		Eventuelle endringer dette regnskapsåret	
Startdato 01.01.2010	Avslutningsdato 31.12.2010	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 regnskaplov 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 \_\_\_\_\_ Dato  
Sted/dato, Underskrift av representant for enheten

*vedl.*

Bare til bruk for Regnskapsregisteret *tth*

G  NYVE  Admr  Kregn Ja  Nei  Utl kregn

M  Rets  Ant.s

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 2010	Regnskap 2009	Budsjett 2010	Budsjett 2011
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	378 560	365 768	378 578	391 810
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>378 560</b>	<b>365 768</b>	<b>378 578</b>	<b>391 810</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader		0	-423	-423	-423
Styrehonorar		0	-3 000	-3 000	-3 000
Forretningsførerhonorar		-15 980	-15 338	-20 000	-21 250
Konsulenthonorar	3	-2 348	-12 331	-5 000	-6 000
Kontingenter		-830	-830	-900	-1 000
Drift og vedlikehold	4	-83 090	-111 415	-50 000	-70 000
Forsikringer		-33 815	-31 398	-35 000	-40 000
Elektrisk energi		-34 746	-27 383	-35 000	-35 000
Kabel- / TV-anlegg		-42 900	-49 648	-40 000	-40 000
Andre driftskostnader	5	-100 884	-83 147	-85 000	-90 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-314 593</b>	<b>-334 913</b>	<b>-274 323</b>	<b>-306 250</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>63 967</b>	<b>30 855</b>	<b>104 255</b>	<b>85 560</b>
<b>FINANSINNEKTER-/KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	6	7 968	7 315	0	9 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>7 968</b>	<b>7 315</b>	<b>0</b>	<b>9 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>71 934</b>	<b>38 171</b>	<b>104 255</b>	<b>94 560</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		71 934	38 171		



## 1541 - ST.SVITHUN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

	Note	2010	2009
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader		59	59
Driftskonto i OBOS		83 315	6 563
Sparekonto i OBOS		305 254	322 356
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>388 628</b>	<b>328 978</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>388 628</b>	<b>328 978</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		354 590	282 656
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>354 590</b>	<b>282 656</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 313	7 313
Leverandørgjeld		26 725	38 586
Skyldig offentlig myndigheter		0	423
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>34 038</b>	<b>46 322</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>388 628</b>	<b>328 978</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

STAVANGER, 31. 03. 2011,

STYRET FOR ST.SVITHUN BOLIGSAMEIE

*Petter Andre Haver*  
PETTER ANDRE HAVER

MONA BUSK  
*Mona Busk*

KOLBJØRN HALVORSEN

*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.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	378 560
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>378 560</b>

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet gjennom året.  
Det er heller ikke utbetalt noe honorar til styret i perioden.

**NOTE: 3****KONSULENTHONORAR**

OBOS Hetland Eiendomsforv.	-1 498
Hetland Boligbyggelag	-850
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-2 348</b>

**NOTE: 4****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-43 877
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 325
Drift/vedlikehold helseanlegg	-7 192
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-30 696
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-83 090</b>

**NOTE: 5****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-1 743
Vaktmestertjenester	-76 559
Snørydding/grøssklipping	-19 994
Andre fremmede tjenester	-1 875
Porto	-602
Bank- og kortgebyr	-112
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-100 884</b>

**NOTE: 6****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS	70
Renter av sparekonto i OBOS	7 898
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>7 968</b>



**St. Svithun Boligsameie**

**Revisjonsrapport 2010**


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.

Det er ikke utbetalt eller kostnadsført honorar til styret, men jeg har notert at det er budsjettert med kr. 3 000 på denne post.

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

Stavanger, 19. mars 2011



Gunnar Houeland  
Revisor for St. Svithun Boligsameie





Sameiermøte

27.03.11 17.16



Petter André Haver <petteha@gmail.com>

## Sameiermøte

1 message

sven Bredeesen <bredese1@hotmail.com>  
To: petteha@gmail.com

Fri, Mar 25, 2011 at 6:15 PM

Hei,

Forslag:

1. Oppsummering av hva som er blitt avdekket og reparert på alle balkonger nylig.
2. Diskusjon om tidligere lekkasjer hos Stieglitz sett i lys av hva som har blitt avdekket etter reparasjoner og utbedringer på mine balkonger for ca 3 år siden.

mvh  
Sven Bredeesen



----- Forwarded message -----

From: **Mona Busk** <[Mona.Busk@lassa.gs.rl.no](mailto:Mona.Busk@lassa.gs.rl.no)>

Date: 2011/3/24

Subject: SV: Godkjenning av regnskap + gjennomgang av innkallelse til årsmøte 2011

To: [petteha@gmail.com](mailto:petteha@gmail.com)

Hei

Håper du fikk meldingen min ang tirsdag 29.mars. Jeg har noe som jeg gjerne vil skall luftes på Sameiermøte, det er oppmålte parkeringsplasser, og brannstiger fra soveromsvinduene i 2. etg.

Mvh Mona



## Innkalling til ordinært sameiermøte 2011

Ordinært sameiermøte i St.Svithun Boligsameie, avholdes onsdag 27. april 2011, kl. 18:00 i Petter Havers leilighet.

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

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

### 2. ARSBERETNING FOR 2010

### 3. ARSREGNSKAP FOR 2010

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

### 5. INNKOMNE FORSLAG

- A. A. Redegjørelse om balkonger mot Kortegata
- B. B. Oppmåling av parkeringsplass og brannstiger fra soveromsvinduer i 2. etasje

### 6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A. A. Valg av ett styremedlem for to år
- B. B. Valg av tre varamedlemmer for et år

Stavanger, 31. mars 2011  
Styret i St. Svithun Boligsameie

Petter A. Haver /s/

Kolbjørn Halvorsen /s/

Mona Busk /s/

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



## ÅRSBERETNING FOR 2010

### TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

#### **STYRET**

Leder	Petter André Haver	Kortegt. 4
Styremedlem	Kolbjørn Halvorsen	Vaisenhusgata 61
Styremedlem	Mona Busk	Vaisenhusgata 57

#### **VARAMEDLEMMER TIL STYRET**

Varamedlem	Bjørn Brandzæg	Kortegt. 4
Varamedlem	Birgitte Brekke	Kortegt. 4
Varamedlem	Egil Sandve	Boganesstraen 53

### GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

#### **TILLITSVALGTE OG ANSATTE**

Av sameiets 3 styremedlemmer er det 1 kvinne og 2 menn.

Sameiet er positiv til likestilling og tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø.

#### **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 Foretaksregisteret 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 miljø forurenses i vesentlig grad.

Selskapet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.



## **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-mail [forsikring@obos.no](mailto: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 skriftlig 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.

## **LYSE**

Sameiet har en samarbeidsavtale med Lyse om rabattordning på bruk av TV, fasttelefon og bredbånd for beboere. Denne avtalen skal reforhandles 1. November 2011.

## **AVTALE OM LEVERANSE AV ELEKTRISK KRAFT**

Sameiet får levert kraft til fellesanlegg fra Lyse.

## **ENERGIMERKING**

Fra og med 1.7.2010 ble 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](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide en energiattest for sin bolig.

### **STYRETS ARBEID**

Styret har fra Sameiermøtet for 2010 til 2011 hatt tre 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 2010.

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.

I forbindelse med gjennomgang av balkonger mot Kortegata ble det også påpekt at vedlikehold / maling av utvendige vinduer bør vurderes gjennomført. Styret vil følge dette opp i løpet av 2011.

Styret konstaterer at det fremdeles er lekkasjeproblematikk andre steder i bygget. Det vil derfor være en prioritert oppgave også i 2011 å iverksette nødvendige tiltak.

Det er foretatt nødvendige oppgraderinger og reparasjoner av heisanlegg (nødstrøm og kommunikasjon).

Elektronisk fakturabehandling ble innført våren 2010 og letter styrets arbeid med den daglige driften.

I 2011 planlegges modifikasjon av lysanlegg i garasje og oppgang med tanke på strømsparing.

Montering av varmtvannsbereider i garasjen blir også prioritert.

Pris på stoppkraner i hver leilighet er innhentet, og vil bli informert om på Sameiermøtet.

### **BEMERKNINGER TIL ÅRSREGNSKAPET 2010**

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvise bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkter om kostnadsutvikling og budsjett for 2011.

Årsregnskapet for 2010 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

### **RESULTAT**

Årets resultat på kr 71 934,- som fremkommer i resultatregnskapet foreslås overført til egenkapital.

### **INNTEKTER**

Inntektene i 2010 var til sammen kr 378 560,- mot budsjettert med kr 378 578,-.



## **KOSTNADER**

Driftskostnadene i 2010 var på kr 314 593,- mot budsjettet med kr 274 323,-.

Vesentlige avvik i forhold til budsjettet skyldes i hovedsak større reparasjoner i forbindelse med lekkasje.

Drift og vedlikehold ble budsjettet med kr 50 000,-, mens regnskapet viser kr 83 090,-. Hovedårsaken til avviket var som nevnt ovenfor, reparasjon i forb. med lekkasje.

For andre driftskostnader er det et avvik på kr 15 884,-. Dette skyldes større kostnader i forbindelse med snørydding enn hva som ble budsjettet.

Revisor har ikke mottatt honorar for regnskapsåret 2010 for revidering av selskapets regnskap og formuesforvaltning.

Styret har ikke mottatt honorar i 2010. Honorar vil bli utbetalt i 2011.

For øvrig vises til de enkelte tallene i driftsoversikten og til balansen, samt de etterfølgende regnskapsnotene (se bakerst i årsberetningen).

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2010 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## **KOSTNADSUTVIKLING**

### **RENTER**

Rentesatsene i OBOS Hetland Eiendomsforv. AS pr. den 1.1.2011:

Renter på driftskonto : 0,10%

Renter på sparekonto: 3,00% under kr 500.000  
3,05% fra kr 500.000 til kr 2 mill.  
3,10% over kr 2 mill

### **FORSIKRING**

Bygningsforsikringen øker fra 2010 til 2011 med ca. 4 %. Denne økningen inkluderer 0,9% økning i byggeindeksen og som reflekterer prisoppgangen på håndverkstjenester. Denne indeksøkningen er lik for alle forsikringselskaper. Ut over dette foretar forsikringselskapene individuell prisjustering med bakgrunn i sameiets egen skadesituasjon.

## **INNTEKTS- OG KOSTNADSOVERSLAG FOR 2011 (Budsjett)**

Til orientering for sameiermøtet har styret satt opp en oversikt over beregnede driftsinntekter og driftskostnader i 2011. Tallene er vist som egen kolonne lengst til høyre for resultatoppstillingen.

Budsjettet viser et forventet driftsresultat på kr 85 560,- og et forventet årsresultat på kr 94 560,-.



Oversikten er basert på 3,5 % økning av felleskostnader fra 01.01.2011

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

### VALG

Styret består av følgende medlemmer:

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

Stavanger 31. mars 2011

I styret for St.Svithun Boligsameie

Petter André Haver /s/

Kolbjørn Halvorsen /s/

Mona Busk /s/