



Årsregnskap for regnskapsåret 2010

Organisasjonsnr: 971 348 348
Navn/foretaksnavn: SAMEIET CHR MICHELSENSGT 11
Forretningsadresse: c/o Vestlandske Boligbyggelag
Strandgaten 196
5004 BERGEN

Brønnøysundregistrene
06.09.2020

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



VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP

2010

Brønnøysundregistrene
Regnskapsregisteret
8910 BRØNNØYSUND

UNNUNAN HON



SAMEIET CHR MICHELSENSGT 11 Postboks 1947 Nordnes 5817 BERGEN	Organisasjonsnr.	ESEK
	971 348 348	

Registrerte opplysninger per 14.03.2011		Eventuelle endringer dette regnskapsåret	
Startdato	Avslutningsdato	Startdato	Avslutningsdato
01.01.2010	31.12.2010		
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 Dato 12.05.11

Sted/dato, Underskrift av representant for enheten
Bergen 12-11

pr. VESTLANDSKE BOLIGBYGGELAG,
Alicia Larsson

Bare til bruk for Regnskapsregisteret

G NYVE Admr Kregn Ja Nei Utt kregn

M Rets Ant.s

<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"/>	<input type="checkbox"/>
atm.n	kto	d.k	ik-fv								funk	u.off	brev	



BR-1001-09



**573 Sameiet Chr. Michelsensgt. 11 RESULTATREGNSKAP 11.02.2011**

	Note	Regnskap 2010	Regnskap 2009	Budsjett 2010	Budsjett 2011
INNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		527 700	512 400	512 388	532 788
Andre inntekter	4	199 998	0	0	0
SUM INNETEKTER		727 698	512 400	512 388	532 788
KOSTNADER:					
Styrehonorar	5	20 000	15 000	15 000	20 000
Arbeidsg. avg., personalkostn.	5	2 820	2 115	2 115	2 820
Forretningsførsel		11 154	10 836	11 154	11 489
Revisjon	6	5 150	5 000	5 150	5 305
Forsikringspremier		27 168	26 609	38 966	28 284
Energikostnader		81 352	149 405	179 500	169 800
Andre driftskostnader		129 653	8 248	43 896	3 850
Vedlikehold	7	550 197	220 325	214 000	244 277
SUM KOSTNADER		827 493	437 539	509 781	485 825
DRIFTSRESULTAT		-99 795	74 861	2 607	46 963
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		1 884	1 393	0	0
NETTO FINANSPOSTER		1 884	1 393	0	0
ÅRSRESULTAT	1, 2	-97 911	76 254	2 607	46 963
Overføringer og disponeringer		-97 911	76 254	0	0

573 Sameiet Chr. Michelsensgt. 11 Orgnr. 971348348

it



573 Sameiet Chr. Michelsensgt 11

BALANSE

11.02.2011

	Note	Regnskap 2010	Regnskap 2009
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler:			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer:			
Kundefordringer		33 233	0
Vestbo i mellomregning		267 915	221 601
Bankinnskudd og kontanter:			
Innestående bank		12 533	12 519
Sum omløpsmidler		313 682	234 120
SUM EIENDELER		313 682	234 120

573 Sameiet Chr. Michelsensgt 11 Orgnr: 971348348

OK



573 Sameiet Chr.Michelsensgt.11 BALANSE 11.02.2011

	Note	Regnskap 2010	Regnskap 2009
EGENKAPITAL OG GJELD			
OPPTJENT EGENKAPITAL:			
Annen egenkapital	2	98 139	196 049
Sum opptjent egenkapital		98 139	196 049
Sum egenkapital	2	98 139	196 049
GJELD			
Langsiktig gjeld:			
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		212 880	27 380
Annen kortsiktig gjeld	3	2 663	10 691
Sum kortsiktig gjeld		215 543	38 070
Sum gjeld:		215 543	38 070
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		313 682	234 120

VESTLANDSK BOLIGBYGGELAG Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt
Regnskapssjef/Autorisert regnskapsfører

Sted: Bergen dato: 30.4.2011

Erik Thulin
Leder

Jørn Moldbug
Styremedlem

Eva Hope
Styremedlem



Note 573 Sameiet Chr.Michelsensgt.11 11.02.2011

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 2010-12	Regnskap 2009
A. Disponible midler pr. 01.01.	196 049	119 796
B. Endring disponible midler		
Årsresultat (se resultatregnskap)	-97 911	76 254
B. Årets endring i disponible midler	-97 911	76 254
C. Disponible midler for perioden og 31.12.fjoråret	98 139	196 049
Spesifikasjon av disponible midler:		
Vestbo i mellomregning	267 915	221 601
Kortsiktige fordringer	33 233	0
Kontanter og bankinnskudd	12 533	12 519
Omløpsmidler	313 682	234 120
Kortsiktig gjeld	-215 543	-38.070
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	98 139	196 049

akt



Note 573 Sameiet Chr.Michelsensgt.11 11.02.2011

Note 2 - Egenkapital

	01.01. 2010	Årets resultat	31.12.2010
Endring av egenkapital i år			
Annen egenkapital	196 049	-97 911	98 139
Sum egenkapital 31.12.	196 049	-97 911	98 139

Note 3 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2010	Regnskap 2009
2978 Forskudd felleskostnader	2 663	10 691
Sum	2 663	10 691

Note 4 - Andre inntekter

	Regnskap 2010	Regnskap 2009
3849 Diverse leieinntekter	199 998	0
Sum	199 998	0

Note 5 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2010	Regnskap 2009
5330 Styrehonorar lag	20 000	15 000
5400 Arbeidsgiveravgift	2 820	2 115
Sum	22 820	17 115

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret - og er ikke pliktig til å ha OTP.

Note 6 - Ytelser/godtgjørelser til revisor

	Regnskap 2010	Regnskap 2009
6700 Revisjon inkl.mva	5 150	5 000
Sum	5 150	5 000

Note 7 - Vedlikehold

	Regnskap 2010	Regnskap 2009
6610 Leie vaktmester	73 249	68 075
6611 Vedlikehold heiser	393 855	29 393
6640 Periodisk vedlikehold	11 768	0
6690 Vedlikehold og diverse	71 324	122 857
Sum	550 197	220 325

Note 573 Sameiet Chr.Michelsensgt.11.Orgnr.:971348348



INNKALLING

TIL

ORDINÆRT SAMEIERMØTE 2011

Chr. Michelsen gt 11

Sameierne i Seksjonssameiet (navn) innkalles herved til ordinært sameiermøte ~~tors~~ dag, den 12. mai 2011 kl. 18.00.....

Sameiermøtet vil bli holdt i Strandgaten 196 (adresse/sted)

DAGSORDEN

1. Konstituering

- Status fremmøte (antall seksjoner og stemmer inklusiv fullmakter)
- Godkjenning av innkalling og dagsorden
- Evt valg av møteleder
- Valg av referent
- Valg av en sameier til å undertegne protokollen
- Evt valg av tellekorps

2. Årsberetning fra styret for året 2010

Årsberetningen er vedlagt innkallingen

3. Godkjenning av årsregnskapet for året 2010/ Revisjonsberetning.

Årsregnskapet og revisjonsberetningen er vedlagt innkallingen.

4. Fastsetting av godtgjørelse til styre for året 2010. (Og revisor dersom vedtektene krever det)

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Saker som er kommet styret i hende innen fristen eller som styret ønsker behandlet.

Kommentar: (tas ikke med i innkallingen til sameierne) Sakene må være bestemt angitt på forsiden for å kunne behandles på sameiermøtet.

Eksempel på angivelse av sak:

- Endring av vedtektene punkt x. Endring av styresammensetning (se vedlegg nr x)
- Leie av vaskebyrå til å vaske fellesarealer (se vedlegg nr x)

Sameiermøtet kan ikke treffe beslutning i andre saker enn dem som er bestemt angitt i innkallingen. Hver seksjon gir en stemme (se dog vedtektene). Sameier kan representeres ved fullmakt.

Bergen, dato 06.4.2011

Styret 

Vedlegg: Årsberetning, årsregnskap, revisjonsberetning og fullmaktsskjema



ÅRSBERETNING FOR SEKSJONSSAMEIET CHR. MICHELSENS GT. 11 - ÅR 2010.

VIRKSOMHETENS ART OG LOKALISERING.

Eiendommen Chr. Michelsens gt. 11, grn. 165, brn. 187 i Bergen består av 12 eierseksjoner som nyttes til bolig, og 2 eierseksjoner som nyttes til næringsvirksomhet. Eiendommens beliggenhet er Chr. Michelsens gt. 11/Jon Smørsgate 10 i Bergen kommune. Formålet med sameiet er å ivareta driften av sameiet, administrere bruk og vedlikehold av fellesanlegg og fellesareal, samt ivareta alle andre saker av felles interesse.

OVERSIKT OVER UTVIKLINGEN, RESULTAT OG FORETAKETS STILLING.

Regnskapet viser at omløpsmidlene er på kr 313.682 og kortsiktig gjeld er på kr 215.543. Dette viser at sameiet har evne til å dekke sine betalingsforpliktelser etter hvert som de forfaller. Styret ser ikke behov i skrivende stund å øke ytterligere innbetaling av felleskostnader for kommende periode.. Styrets innstilling er å håndtere den aktuelle kostnad når situasjonen krever det, enten via engangs innbetaling fra hver eier eller over økt felleskostnader per måned. Styret ønsker diskusjon på kommende årsmøte hvordan dagens eiere ser på denne metode.

Styret har en nøktern strategi i forhold til resultatutviklingen for sameiet. Målet for sameiet er å ha tilstrekkelig med midler til å dekke løpende kostnader og kunne avsette noen midler til nødvendig fremtidige vedlikehold.

FORTSATT DRIFT

Med bakgrunn i de opplysninger som er gitt under foregående avsnitt har styret lagt forutsetningen for fortsatt drift til grunn for avleggelsen av årsregnskap og bekrefter derfor at forutsetningene for fortsatt drift er til stede.

FORSLAG TIL ANVENDELSE AV OVERSKUDD ELLER DEKNING AV TAP.

Regnskapet for 2010 er avsluttet med et underskudd på kr 97.911. som dekkes av annen egenkapital.

ARBEIDSMILJØ/LIKESTILLING

Det er ingen ansatte i sameiet. Det har ikke oppstått spesielle skader eller ulykke i sameiet.

Styret består av 1 kvinne og 2 menn, samt en mannlig vararepresentant. Styrets leder er mann. Sameiet følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte i den grad det er praktisk mulig i et lite sameie som vårt.



YTRE MILJØ

Sameiets virksomhet forurensar ikke det ytre miljø mer enn det som er vanlig for bebyggelse av denne art. Bygget har fått innlagt fjernvarme i april 2010 som gir et positivt miljøbidrag i Bergen.

STYRETS ARBEID.

Styret har avholdt 1 styremøte samt kontakt via e-post og telefon. Arbeidsoppgaver styret har forestått for 2010 har vært - se avsnitt under.

VEDLIKEHOLD OG PÅKOSTNINGER.

UTFØRTE OPPGAVER:

Styret finner ikke det nødvendig å liste opp alt som pågår av løpende vedlikehold, ettersyn og rengjøring av byggets felles areal. Utover dette har styret prioritert som følger:

FASADE

Fuktskader i de to aktuelle leilighetene (nr 13 og nr 14) er utbedret, men dessverre er der ennå problemer med fukt i leiligheten nr 13 som det jobbes videre med. Alle vinduene samt 2 verandadører i 5. etasje yttervegg ut mot Chr. Michelsensgate er skiftet ut etter store råte skader. I hjørneleiligheten i 4 etasje er der "gammel" fuktskade som skal utbedres hvilket vi er i gang med.

HEIS

I mai ble der innhentet tilbud fra forskjellige leverandører på oppgradering av heisen. Man ønsket i mest mulig grad å bevare heisens utseende samtidig som heisens drifts komponenter ble fornyet. Arbeidet ble gitt HK-Service AS som gjorde en rask og effektiv fornyelse av heisen. Følgende arbeid ble utført:

Utskifting av gammel heisstyring til Hisstema datastyring.

Ny kvalitetsmessig god heismaskin levert og montert.

Ny to-veis alarm type "safe Line" med oppkopling og programmering til vaktentral.

Nytt elektrisk opplegg i sjakt og maskinrom

Nytt rustfritt heisstol tablå med digital etasje viser.

Nytt utvendig tablåer i børstet utførelse.

Digital etasje visere i alle etasjer.

Taleanvisning med angivelse av hvilken etasje heisen befinner seg i.

Pålegg gitt av Norsk Heiskontrollen utbedret iht rapport.

Avtalen med HK-Service As inkluderer også service/ettersyn 4 ganger i året. Alt nytt materiale har en garanti tid på 3 år.. Pris på arbeidet var konkurransedyktig og

lf



servicekontrakten som også ble inngått med HK-Service AS er fordelaktig for bygget vårt. Avtalen med Reber Schindler ble således sagt opp med virkning fra 1.1.2011. Fram til fornyelsen av heisen i desember 2010 var det nødvendig med rutinemessig vedlikehold, samt et par ekstra besøk ettersom heisen stadig hadde en del tekniske utfordringer. Styret forventer en driftssikker og formålstjenlig heis for årene som kommer.

RØRLEGGER

Der har vært utført diverse rørleggerarbeid av firmaet Vitek AS som har måtte stake opp tette kloakkrør fra kjeller og ut av bygget samt tette rør diverse ganger fra næringslokalene og ut av bygget. Undertegnede har hatt møter og ikke minst lange e-post diskusjoner med Vitek før vi kom til enighet om regninger av utført arbeid..

SKADEDYRSERVICE AS -

Der er en 3 års avtale fra mai 2008 med Skadedyrservice AS. Avtalen inneholder 6 behandlinger per år med regelmessige mellomrom. Det har ikke vært oppdaget rotter i bygget etter april 2010. Igjen; Det har vært nevnt flere ganger tidligere også i eget skriv slått opp på vegg i første etasje i bygget, men for ordens skyld; Styret minner alle beboerne om å ikke sette matrester utenfor leilighetene i mellomgang etc. F. eks vil tomme pizzakartonger som oppfattes som papir boss, likevel kunne tiltrekke seg rotter.

VAKTMESTER TJENESTER

Vi har opprettholdt avtalen med Vestbotjenester AS for vaktmestertjenesten som også inkluderer vask av trapper og gang. I perioder er antall vask av trapper økt fra 1 til 2 ganger i uken for å holde skit og saltrester til et minimum. Det er naturlig å høre hva beboerne mener om Vestbotjenester AS. Styreleder har også for året 2010 oppfattet at man ikke har vært 100 % fornøyd med det arbeid Vestbotjenester AS har utført. Vi tar derfor en gjennomgang på årsmøte for å få status. Som det fremgår av vedlagte regnskap koster disse to tjenestene i snitt ca 6100 kroner per måned. (ca 7000 kroner i 2009)

LÅSER

Låsen i hovedytterdør virker nå greit etter utbedringer fra Låsgruppen Wilhelm Nielsen AS.

INNBRUDD

Vi har hatt et innbrudd i bygget hvor noen malerier som hang i ganger er stjålet. Når dette skjedde er usikkert, men vi antar høsten 2010.

FJERNVARME

Der er inngått en 10 års avtale med BKK Varme AS for levering av fjernvarme i bygget. Arbeidet hadde oppstart i januar 2010 og første driftsdag var 12. april. Første års drifts erfaring viser at fjernvarmeanlegget virker godt og det gir en god og sikker varme i bygget. Kostnadene er høyere i 2010 enn i 2009 (kr 211.000 i 2010 mot kr 170.000 i 2009) . Forklaringen på dette antar vi er økte og generelt stigende



energi kostnader. Høsten 2010 hadde undertegnede møte med BKK da jeg mente kostnadene var uventet høye. Det ble gjort et forsøk på å skru ned energi mengden inn i bygget i et forsøk på å redusere utgiftene. Det viste seg fort å være feil medisin og vi gikk fort tilbake til den opprinnelige beregnet energimengde. En mulig annen måte å redusere energibruken kan være å få installert egne energimålere inn i hver enkel bruksenhet. Da vil man måtte betale for eget forbruk hvilket jo alltid gir god disiplin. Styret vil innhente priser og forslag for en eventuell gjennomføring i god tid før neste fyringssesong starter. Til orientering hadde vi følgende ytterpunkter på energi kostnadene i 2010: Juni var billigst med kroner 5953, mens desember måned kostet kroner 42.298.

Som nevnt tidligere er oljebrenner ennå inntakt / installert på en slik måte at vi kan slå over til oljebrenning igjen skulle fjernvarmen utebli i en periode. Fjernvarmeanlegget har hatt et enkelt driftsstopp i 2010 som ble hurtig utbedret. Ved dette uhellet kom der en del vann på gulvet som kan ha skadet oljebrenneren. Dette fikk vi ikke testet da vi er tom for fyringsolje.

Undertegnede har fungert som mini vaktmester på anlegget ved å etterfylle vann i radiator systemet ca hver 4/6 uke. Når dette gjøres jevnlig blir effekten på radiatorene maksimal.

OLJEBRENNER

Som en konsekvens av tilgang på fjernvarme blir bruken av oljebrenner stoppet i 12. april 2010. Styret vil for ordens skyld minne om at der er to oljebrennere i bygget, hvor den ene er ødelagt, mens den andre (minste) virker, men også den synger på siste verset og nå kanskje med en mindre vann skade.

PLANLAGTE OPPGAVER

YTTERVEGGER

Følge opp gammel fukt/lekkasje skader i 4. etasje hos Taghanakis.
Følge opp fukt under nymalt vegg i 5. etasje hos Thulin.

YTTERVEGGER I FRONT OG BAKGÅRD SAMT FUKT OG LEKASJE.

Fra befarings høsten 2009 og våren 2010 ser styret behov for følgende tiltak:

Leilighet 14 – utbedret

Leilighet nr 13: delvis utbedret

Vinduer og verandadør mot teatret skiftet. Fuktigheten i ytterveggen slipper ikke taket selv etter omfattende utbedringer. Utbedrings arbeidet fortsetter , i tillegg vil også balkongdørken bli behandlet får å unngå vann inntrenging.



Leilighet nr 10

Gammel fuktskade i tak samt i deler av yttervegger. Tiltaksplan er under arbeid.

Tidligere forslag fra Vestbo som foreslås utført, men som er blitt satt på hold fordi vi måtte prioritere fornyelsen av heisen i 2010:

AA) Alle sikringsbolter i yttervegg fjernes da de ikke er i bruk og vil ikke komme i bruk da de må sertifiseres hvert år. På sikt vil de kun skade ytterveggen ved rustangrep inn i skjult del i veggen, samt rustrenning i yttervegg fasade.

BB) Vi vet at den del av bygget vi hadde stillaset oppe våren 2009 viste tilstanden på mur, solbenker og en del vinduer mye skader og stor slitasje. Styret ber om kommentarer fra eierne og at man enes om at nødvendig tiltak blir satt inn.

CC) Det må vurderes å skifte alle vinduer /verandadører – alternativt skifter vi kun de vinduer og dører som ikke kan vedlikeholdes på en forsvarlig måte.

DD) Bygget lider generelt av for dårlig ventilasjon – det skal vurderes om vi skal sette inn ventiler i alle leilighetene.

EE) Spesialister hevder bygget skal puste i mellomrommet mellom innervegg og yttervegg. Skjer det i dag eller må vi finne en måte å få dette til å fungere igjen? Kan vi sette inn egne ventiler her eller vil det ødelegge "dagens system".

FF) Vi har to valg m.h.t. maler arbeid. 1) Male over de steder utbedring av mur er utført eller 2) Fjerne all gammel maling på hele ytterveggen for der etter legge på dagens malings systemer. Dette vil koste omtrentlig det doble av hva alternativ 1 koster.

Yttervegg vest i bakgård: vegg 2

Der er til dels store skader i yttervegg. Vi vil innhente tilbud på dette. Denne veggen er ikke så vær utsatt så avhengig av pris og tilgang på folk vil dette finne sin prioritering. Styreleder er ikke kjent med lekkasjer eller vann inntrenging. Dette arbeidet er således å betrakte som forebyggende og vil bli lagt inn under langtid vedlikeholds program.

Yttervegg syd bakgård: Vegg 3

Ved visuell inspeksjon fra gateplan kan vi se diverse utbedringer har vært utført. Der er ikke registrert noe fukt eller annen skade til nå, men Vestbo vil foreta sin inspeksjon av bygget og vi avventer deres rapport.



ASFALTERING AV BAKPLASSEN.

Vi har fått tilbud om å være med på den utbedrings som starter opp i disse dager. Tilbudet er kroner 438.625 som er foreslått fordeles etter antall parkeringsplasser totalt 29 hvilket betyr litt i overkant av 15.000 per parkeringsplass og for oss da ca 45.000 kroner. I tillegg kommer der en mindre regning ca kroner 1500 for justeringer inntil vårt bygg. Et styremedlem stemmer nei, et annet har ikke svart, mens undertegnede mener vi bør "hive oss på" dette tilbudet. Intensjonen var å ta dette opp på årsmøte, men jeg er blitt gjort oppmerksom i dag at arbeidet vil bli satt i gang med eller uten vårt samtykke.

PARKERINGSPLASSER

Bygget har leiet ut 3 parkerings plasser for 1 x 1500 kr økt til 2000 kr per måned fra april 2010 for disponering hele døgnet. Pluss 2 plasser x 1200 kr per måned økt til 2 x 1800 kr for disponering i arbeidstid. mellom klokken 0800-1800. Alle kvelder samt søndager og helligdager kunne 2 parkeringsplasser disponeres av byggets beboere eller deres gjester. I 2010 hadde bygget 62.100 kroner i parkerings inntekter som er en forbedring fra 2009 da vi hadde 46.800 kroner i parkerings inntekter.

I forbindelse med fornyet interesse av parkeringsplasser i sentrum har styret inngått fornyet avtale med 3 leietagere som betaler 3 x 2200 per måned og da disponere parkeringsplassene 100 % Denne ordningen vil gå fram til juli 2012. Dette vil gi en parkerings inntekt på 72.600 kroner i 2011 og minimum 79.200 kroner i 2012 hvis ordningen fortsetter uten ytterligere justering. Styret ber om innspill og kommentarer på hvordan man ønsker parkerings inntektene / utleie håndtert etter juli 2012. Et viktig prinsipp er at ved utleie til maksimal pris av alle 3 parkeringsplassene vil hele bygget nyte godt av inntektene.

Der er i løpet av året ikke utført noen dugnadstimer.

Sameiets bygningsmasse og eiendom fremstår i dag etter styrets oppfatning i akseptabel stand.

INTERNKONTROLL

Der har vært utført intern kontroll på heisanlegg, brannforskrifter samt måling av fukt i yttervegger.

FORRETNINGSFØRSEL, REVISJON, FORSIKRING

Sameiets forretningsfører er Vestlandske Bøilgbyggerlag/Vestbo Eiendomsforvaltning AS Sameiets revisor er Ernst & Young AS Sameiets forsikringsselskap er IF Skadeforsikring .

Sameiets har tegnet følgende forsikringer:

Sameiets eiendomsmasse er forsikret for kr 42.6 mill. Sameiets egenandel ved skade er kr 5.000 (5000). Ved skader forårsaket av eier, må eier selv dekke egenandel.



Innbo og løsøre må forsikres av den enkelte. Det er siste år er det ikke registrert noen skader.

Henvendelser i tilknytning til skade saker rettes til Vestbo ved Sigurd Fjære telefon 55 30 96 04.

Beboerne kan selv gå inn å se på avtalen ved å logge seg inn på www.if.no - lag nr 573 Sameiet Chr Michelsensgt 11 – org nr. 971348348 – passord sn4rt7it.

STYRESAMMENSETNING ANDRE TILLITSVALGTE

Styret har siden ordinært årsmøte den 4. mai 2010 bestått av:

Erik Thulin - styreleder, valgt for 2 år i 2009
Tore J. Moldung - styremedlem, valgt for 1 år i 2010
Eva Hope - styremedlem, valgt for 1 år i 2010
Varamedlem – pt ingen

Tillitsvalgt i valgkomiteen er Liv Doksrød.

Av styrets medlemmer er følgende på valg: Alle

Valgkomiteens medlem er/er ikke på valg?

BOLIGOMSETNING

I 2010 ble der solgt 1 leilighet i bygget.

30.
Bergen, 26-april 2011

Erik Thulin
styreleder

Tore J. Moldung
styremedlem

Eva Hope
styremedlem



ERNST & YOUNG

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Thormøhlens gate 53 D, NO-5008 Bergen
Postboks 6163 Postterminalen, NO-5892 Bergen
Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf.: +47 55 21 30 00
Fax: +47 55 21 30 01
www.ey.no

Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i
Sameiet Chr. Michelsensgt. 11

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Chr. Michelsensgt. 11, som består av balanse per 31. desember 2010, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret 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 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 sameiets 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 sameiets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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.

A member firm of Ernst & Young Global Limited



Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet for Sameiet Chr. Michelsensgt. 11 avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til sameiet per 31. desember 2010 og av dets resultater 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 disponering av resultatet 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 begrenset revisjon av historisk finansiell informasjon», mener vi at styret har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bergen, 2. mai 2011
ERNST & YOUNG AS

Kjell Ove Røsok
statsautorisert revisor