

SAMEIET VESTVÅGEN

ÅRSBERETNING 2012

Styret legger herved frem regnskapet for Sameiet for 2012.

Sameiets virksomhet er forvaltning av fellesanliggender for eiendommen Gnr. 51, Bnr. 941 og 969 i Stavanger Kommune.

Forutsetningen om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet for 2012 er satt opp under denne forutsetningen.

Regnskapet viser et overskudd på kr. 247.347, mot et budsjettert overskudd på kr. 218.700. Hovedårsaken til budsjettavviket er besparelser på administrasjonskostnadene.

I forhold til 2011 er resultatet kr. 413.612 bedre, og hovedårsaken er kostnadene til maling av fasadene som en hadde i fjor.

Sameiet har fortsatt en utesående sak forbundet med malingsarbeidet, som ble kostnadsført i 2010 og 2011, idet det i tillegg er mottatt en faktura på kr. 254.048, som sameiet har avvist. Denne faktura er ikke kostnadsført i sameiets regnskap. Sameiet har per dato ikke mottatt noen forliksklage knyttet til dette.

Styret, som ble valgt på ordinært sameiemøte 13.3.12, har i 2012/2013 hatt følgende sammensetning:

Egil Eiken	Leder
Owe Egeland	Styremedlem
Anne-May Waage	Styremedlem
Trond A Hatlestad	Styremedlem

Forretningsfører har i året vært Malde Eiendomsforvaltning og Randaberg Hageservice har tatt seg av vaktmestertjenestene.

Det har siden sist ordinære sameiemøte blitt avholdt tre styremøter.

De viktigste sakene har vært:

1. Utbedring av lekkasjer i fasadene
2. Oppfølging av regnskap
3. Budsjett 2013
4. Vedlikehold
5. Søknad om endringer av fasaden
6. Koordinering med andre sameier på Grasholmen
7. Forsikring
8. Planlegging av vedlikeholdet i 2013

Sameiet består av 57 seksjoner som alle pr. 31.12.12 hadde forskjellige eiere. Tolv seksjoner har skiftet eier i løpet av året.

Det er i løpet av året sendt ut to informasjonsskriv til eierne. Samtidig har forretningsfører lagt ut informasjon på sin hjemmeside www.smalde.no.

Sameiet har ingen ansatte.

Av styrets fire medlemmer og to varamedlemmer er to kvinner. Sameiet arbeider for likestilling mellom kjønnene og vil legge til rette for dette.

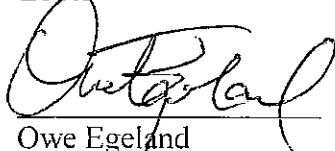
Sameiets virksomhet forurensrer ikke det ytre miljø.

Forøvrig kjenner ikke styret til forhold som kan ha betydning for å vurdere sameiets resultat og stilling.


Stavanger 19.2.13
Styret i Vestvågen



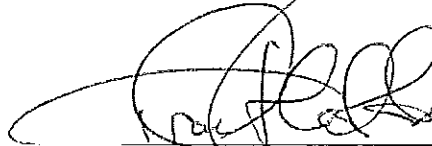
Egil Eiken
Leder



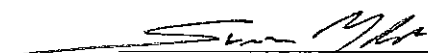
Owe Egeland



Anne-May Waage



Trond A Hatlestad



Svein Malde
Forretningsfører

SAMEIET VESTVÅGEN

RESULTATREGNSKAP	NOTE	2012	2011
DRIFTSINNTEKTER			
Innbetaling av andel felleskostnader fra seksjonseierene		786 244	1 071 350
Viderefakturering av spesielle kostnader		110 124	111 720
Andre driftsinntekter		5 736	7 167
SUM DRIFTSINNTEKTER		<u>902 104</u>	<u>1 190 237</u>
DRIFTSKOSTNADER			
Avskrivninger på varige driftsmidler	4	11 800	17 158
Annen driftskostnad		652 882	1 345 789
SUM DRIFTSKOSTNADER		<u>664 682</u>	<u>1 362 947</u>
DRIFTSRESULTAT		<u>237 422</u>	<u>-172 710</u>
FINANSINNTEKTER & -KOSTNADER			
Renteinntekter		9 925	6 445
Sum finansposter		<u>9 925</u>	<u>6 445</u>
ÅRSRESULTAT		<u>247 347</u>	<u>-166 265</u>
Disponeres og dekkes slik:			
Avsetning til vedlikeholdsfond bygninger/fellesområder	2	210 000	200 000
Dekket av vedlikeholdsfond bygninger/fellesområder	2	0	-144 140
Avsetning til vedlikeholdsfond garasjelegg	2	17 000	20 500
Dekket av vedlikeholdsfond garasjelegg	2	0	-18 753
Avsetning til vedlikeholdsfond båtplasser	2	6 500	6 500
Dekket av vedlikeholdsfond båtplasser	2	-5 866	-14 565
Avskrivninger dekket av annen egenkapital	3	-11 800	-11 800
Dekket av annen egenkapital	3	0	-204 007
Avsetning til annen egenkapital	3	31 513	0
Sum disponeringer og deknninger		<u>247 347</u>	<u>-166 265</u>

SAMEIET VESTVÅGEN

BALANSE NOTE 31.12.2012 31.12.2011

EIENDELER

Anleggsmidler

VARIGE DRIFTSMIDLER

Avfallscontainere	4	200 616	212 416
Overvåkningsutstyr	4	0	0
Sum anleggsmidler		200 616	212 416

Omløpsmidler

FORDRINGER

Fordringer mot seksjonseierne	1	26 354	37 504
Andre fordringer	1	0	3 430
BANKINNSKUDD		543 887	283 547
Sum omløpsmidler		570 241	324 481

SUM EIENDELER

770 857 536 897

GJELD & EGENKAPITAL

Egenkapital

OPPTJENT EGENKAPITAL

Vedlikeholdsfond bygninger/fellesområder	2	410 000	200 000
Vedlikeholdsfond garasjeanlegg	2	149 241	132 241
Vedlikeholdsfond båtplasser	2	51 669	51 035
Annen egenkapital	3	53 481	33 768
Sum egenkapital		664 391	417 044

Gjeld

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		52 190	60 463
Forskuddsbetaling fra eierne		54 276	59 390
SUM KORTSIKTIG GJELD		106 466	119 853

Sum gjeld

106 466 119 853

SUM GJELD & EGENKAPITAL

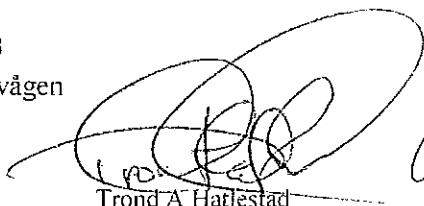
770 857 536 897

Stavanger 19.02.2013

Styret i Sameiet Vestvågen



Egil Eiken
Styrets leder

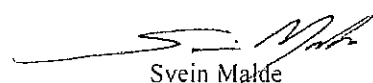


Trond A Hatlestad



Anne-May Waage

Ove Egeland



Svein Malde
Forrethningsfører

1. Regnskapsprinsipper

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

Fordringer, som består av fordringer mot seksjonseierne, samt forskuddsbetalte kostnader, er vurdert til pålydende.

2. Vedlikeholdsfond

	Totalt	Bygninger Fellesområder	Garasjer	Båtplasser
Saldo 01.01	383 276	200 000	132 241	51 035
Årets avsetning	233 500	210 000	17 000	6 500
Årets anvendelser	-5 866	0	0	-5 866
Saldo 31.12	610 910	0	410 000	51 669

3. Annen egenkapital

	Totalt
Saldo 01.01	33 768
Årets avsetning	31 513
Årets dekning	-11 800
Saldo 31.12	53 481

4. Varige driftsmidler

	Overvåknings- utstyr	Avfalls- containere	Sum
Anskaffelseskost 01.01	34 298	236 016	270 314
Årets investeringer	0	0	0
Årets avgang			
Anskaffelseskost 31.12.	34 298	236 016	270 314
Akkumulerte avskrivninger 01.01	34 298	23 600	57 898
Årets ordinære avskrivninger	0	11 800	11 800
Avskrivninger knyttet til årets avgang			
Akkumulerte avskrivninger 31.12	34 298	35 400	69 698
Bokført verdi 31.12	0	200 616	200 616
Avskrivningssats	20 %	5 %	



Til sameiermøtet i Sameiet Vestvågen

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Vestvågen som viser et overskudd på kr 247 347. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2012 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret og forretningsfører 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 regnskapsestimaterne 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.

Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Sameiet Vestvågen per 31. desember 2012 og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Uttalelse om øvrige forhold


Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift 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 ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Stavanger, den 19. februar 2013


Kjell Eide
Registrert revisor