

SAMEIET VESTVÅGEN

ÅRSBERETNING 2010

Styret legger herved frem regnskapet for Sameiet for 2010.

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 2010 er satt opp under denne forutsetningen.

Regnskapet viser et underskudd på kr. 850.487, mot et budsjettert underskudd på kr. 343.500. Hovedårsaken til budsjettavviket er utbedringer og maling av fasaden utsatt fra 2009.

I forhold til 2009 er resultatet kr. 775.976 dårligere, og årsaken er den samme som nevnt i avsnittet ovenfor, samtidig som de ordinære driftskostnadene er økt med kr. 19.113 (3,2%) og renteinntektene er redusert med kr. 20.900.

Utbedringen av fasaden på Grasholmstubben 1 ble fullført i 2009, mens utbedring av fasaden på Grasholmstubben 2 ble fullført 2010. Store deler av fasadene ble også malt, men en del gjenstår til 2011. De omfattende fasadeutbedringene er dekket av vedlikeholdsfondet for bygningene og det er pr. 31.12.2010 kr. 144.140 igjen på dette fondet.

Styret, som ble valgt på ordinært sameiemøte 15.03.10, har i 2010/2011 hatt følgende sammensetning:

Egil Eiken	Leder
Owe Egeland	Styremedlem
Eilin T Gundersen	Styremedlem
Trond A Hatlestad	Styremedlem

Forretningsfører har i året vært Malde Eiendomsforvaltning og Vaktmesterservice v/ Villy Krogenes har tatt seg av vaktmestertjenestene.

Det har siden sist ordinære sameiemøte blitt avholdt tre styremøter.

De viktigste sakene har vært:

1. Utbedring og maling av fasadene
2. Oppfølging av regnskap
3. Budsjett 2011
4. Nedgravet søppelsystem
5. Vaktmestertjenesten
6. Vedlikeholdsplan 2011-2020
7. Sammenslåing av bruksnumre
8. Dyrehold
9. Garasjeport

Sameiet består av 57 seksjoner hvorav seks pr. 31.12.10 er eiet av Saga Eiendomsselskap AS, mens de øvrige har forskjellige eiere. Tre 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.

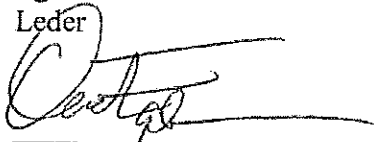
Stavanger 22.02.11

Styret i Vestvågen

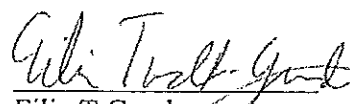


Egil Eiken

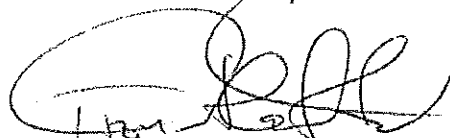
Leder



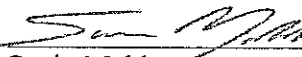
Owe Ege/and



Eilin T Gundersen



Trond A Hatlestad



Svein Malde
Forretningsfører

SAMEIET VESTVÅGEN

RESULTATREGNSKAP	NOTE	2010	2009
DRIFTSINNTEKTER			
Innbetaling av andel felleskostnader fra seksjonseierene		1 008 074	1 008 074
Viderefakturering av spesielle kostnader		169 433	106 020
Andre driftsinntekter		7 053	6 878
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 184 560	1 120 972
DRIFTSKOSTNADER			
Avskrivninger på varige driftsmidler	4	18 660	6 860
Annen driftskostnad		2 042 205	1 235 341
SUM DRIFTSKOSTNADER		2 060 865	1 242 201
DRIFTSRESULTAT		-876 305	-121 229
FINANSINNTEKTER & -KOSTNADER			
Renteinntekter		25 818	46 718
Sum finansposter		25 818	46 718
ÅRSRESULTAT		-850 487	-74 511
Disponeres og dekkes slik:			
Avsetning til vedlikeholdsfond bygninger/fellesområder	2	386 000	436 071
Dekket av vedlikeholdsfond bygninger/fellesområder	2	-1 233 843	-515 244
Avsetning til vedlikeholdsfond garasjeanlegg	2	20 500	20 500
Dekket av vedlikeholdsfond garasjeanlegg	2	-28 077	-22 338
Avsetning til vedlikeholdsfond båtplasser	2	6 500	6 500
Dekket av vedlikeholdsfond båtplasser	2	0	0
Avskrivninger dekket av annen egenkapital	3	-11 800	0
Avsetning til annen egenkapital	3	10 233	0
Sum disponeringer og deknninger		-850 487	-74 511

SAMEIET VESTVÅGEN

BALANSE

NOTE 31.12.2010 31.12.2009

EIENDELER

Anleggsmidler

VARIGE DRIFTSMIDLER

Avfallscontainere	4	224 216	173 131
Overvåkningsutstyr	4	5 358	12 218
Sum anleggsmidler		229 574	185 349

Omløpsmidler

FORDRINGER

Fordringer mot seksjonseierne	1	40 878	39 999
BANKINNSKUDD		405 068	1 430 357
Sum omløpsmidler		445 946	1 470 356

SUM EIENDELER

675 520 **1 655 705**

GJELD & EGENKAPITAL

Egenkapital

OPPTJENT EGENKAPITAL

Vedlikeholdsfond bygninger/fellesområder	2	144 140	991 983
Vedlikeholdsfond garasjeanlegg	2	130 494	138 071
Vedlikeholdsfond båtplasser	2	59 100	52 600
Annen egenkapital	3	249 575	251 142
Sum egenkapital		583 309	1 433 796

Gjeld

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		68 534	187 167
Forskuddsbetaling fra eierne		23 677	3 728
Annen kortsiktig gjeld		0	31 014
SUM KORTSIKTIG GJELD		92 211	221 909

Sum gjeld

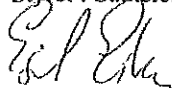
92 211 **221 909**

SUM GJELD & EGENKAPITAL

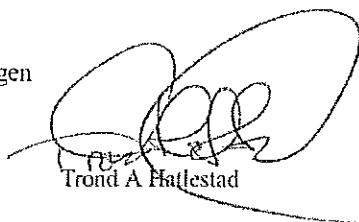
675 520 **1 655 705**

Stavanger 22.02.2011

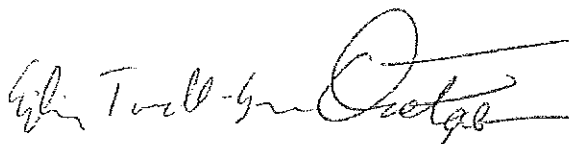
Styret i Sameiet Vestvågen



Egil Eiken
Styrets leder



Trond A. Hallestad



Eilin T. Gundersen

Owe Egeland



Svein Malde
Forretningsfører

1. Regnskapsprinsipper

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

Fordringer, som består av fordringer mot seksjonseiere, er vurdert til pålydende.

2. Vedlikeholdsfond

	Totalt	Bygninger Fellesområder	Garasjer	Båtplasser
Saldo 01.01	1 182 658	991 987	138 071	52 600
Årets avsetning	413 000	386 000	20 500	6 500
Årets anvendelser	-1 261 920	-1 233 843	-28 077	0
Saldo 31.12	333 738	0	144 144	59 100

3. Annen egenkapital

	Totalt
Saldo 01.01	251 142
Årets avsetning	10 233
Årets dekning	-11 800
Saldo 31.12	249 575

4. Varige driftsmidler

	Overvåknings- utstyr	Avfalls- containere	Sum
Anskaffelseskost 01.01	34 298	173 131	207 429
Årets investeringer	0	62 885	62 885
Årets avgang			
Anskaffelseskost 31.12.	34 298	236 016	270 314
Akkumulerte avskrivninger 01.01	22 080	0	22 080
Årets ordinære avskrivninger	6 860	11 800	18 660
Avskrivninger knyttet til årets avgang			
Akkumulerte avskrivninger 31.12	28 940	11 800	40 740
Bokført verdi 31.12	5 358	224 216	229 574
Avskrivningssats	20 %	5 %	

Til sameiermøtet i Sameiet Vestvågen

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Vestvågen, som består av balanse per 31. desember 2010 og resultatregnskap som viser underskudd på kr 850 487 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 regnskapsskikk 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 2010 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

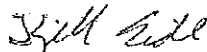
Konklusjon om årsberetningen

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 selskapsregnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Stavanger, den 22. februar 2011



Kjell Eide

Registrert revisor