



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 522 615
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LØVETANNTOPPEN
Forretningsadresse: Malmbryggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hovatn Ommund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 08.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		467 200	396 800
Sum inntekter		233 600	198 400
Kostnader			
Lønnskostnad	1	13 045	4 282
Annen driftskostnad	2,3,4	994 662	326 056
Sum kostnader		503 852	165 169
Driftsresultat		-270 252	33 231
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 476	2 463
Sum finansinntekter		3 476	2 463
Annen rentekostnad		13 362	0
Sum finanskostnader		13 362	0
Netto finans		4 943	-1 232
Ordinært resultat før skattekostnad		-550 393	68 925
Ordinært resultat etter skattekostnad		-550 393	68 925
Årsresultat		-275 195	34 463
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-550 390	68 926
Sum overføringer og disponeringer		-275 195	34 463



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		16 554	12 554
Andre fordringer		67 614	0
Sum fordringer		84 168	12 554
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		464 182	416 942
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		464 182	416 942
Sum omløpsmidler		274 175	214 747
SUM EIENDELER		274 175	214 747
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-143 564	406 829
Sum opptjent egenkapital		-143 564	406 829
Sum egenkapital		-71 781	203 415
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	599 112	0
Sum annen langsiktig gjeld		599 112	0
Sum langsiktig gjeld		299 556	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 476	18 000
Annen kortsiktig gjeld		9 324	4 666
Sum kortsiktig gjeld		46 399	11 333
Sum gjeld		345 955	11 333
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		274 175	214 747



ÅRSREGNSKAP

SAMEIET LØVETANNTOPPEN 2017

Org. nr. 992 522 615



Utarbeidet av:



Arendal Boligbyggelag

Årsregnskap
Månedssagen 2017
2017

Årsregnskap
2017

Partnerselskap
2017





Resultatregnskap 2017

	Note	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017
Inntekter				
Inntekter fellesutgifter		233 600	198 400	249 600
Andre innbetalinger		0	0	320 000
Sum inntekter		233 600	198 400	569 600
Driftskostnader				
Lønnskostnader	1	6 522	2 141	2 141
Revisjonshonorar	2	6 188	6 063	6 500
Årskontigent boligbyggelag		4 800	4 800	4 800
Forretningsførerhonorar bbl		39 501	33 951	39 499
Kommunale avgifter		45 516	43 218	44 000
Forsikring		32 255	30 865	32 500
Vedlikehold	3	340 425	8 803	335 094
Elektrisk energi		3 835	2 424	3 000
Andre driftskostnader	4	24 811	32 904	31 046
Sum driftskostnader		503 852	165 169	498 580
Driftsresultat		-270 252	33 231	71 020
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		1 738	1 232	1 000
Rentekostnad		6 681	0	72 020
Resultat av finansinntekt- og kostnad		4 943	-1 232	71 020
Årsresultat		-275 195	34 463	0
Overført opptjent egenkapital		-275 195	34 463	0
Sum disponert		-275 195	34 463	0

88 SAMEIET LØVETANNTOPPEN

4



Balanse

	Note	Balanse 31.12.17	Balanse 31.12.16
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		6 277	6 277
Andre fordringer		33 807	0
Innestående på driftskonto		232 091	208 471
Sum omløpsmidler		274 175	214 747
SUM EIENDELER		274 175	214 747

88 SAMEIET LØVETANNTOPPEN

5



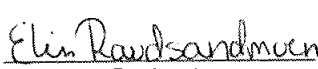
Balanse

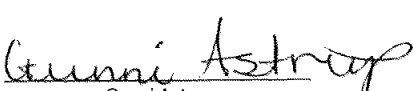
	Note	Balanse 31.12.17	Balanse 31.12.16
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	5	-71 781	203 415
Sum egenkapital		-71 781	203 415
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld	6	299 556	0
Sum langsiktig gjeld		299 556	0
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 724	2 333
Leverandørgjeld		41 738	9 000
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		103	0
Annen kortsiktig gjeld		835	0
Sum kortsiktig gjeld		46 399	11 333
Sum gjeld		345 955	11 333
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		274 175	214 747

SAMEIET LØVETANNTOPPEN

Sted: _____, dato: _____


Ommund Hovath
Styreleder


Elin Raudsandmoen
Styremedlem


Gunni Astrup
Styremedlem

88 SAMEIET LØVETANNTOPPEN

6



Noter SAMEIET LØVETANNTOPPEN

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, samt god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet dette året er satt opp under denne forutsetningen. Det ligger ett vedlikeholdsbehov og dette bør sjekkes nærmere ved kjøp av leilighet

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter.

På denne siden presenteres sameiets tilhørende noter.

Note 1 - Lønnskostnader

	2017	2016
5120 Ekstrahjelp	750	0
5150 Opptjente feriepenger	90	0
5210 Fri telefon	1 000	1 000
5300 Styrehonorar	4 000	1 000
5400 Arbeidsgiveravgift	670	141
5401 Arb.giv.avg.avs.feriepenger	13	0
Sum	6 522	2 141

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Revisjonshonorar

	2017	2016
6700 Revisjon	6 188	6 063
Sum	6 188	6 063

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Vedlikehold

	2017	2016
6601 Vedlikehold Bygg	9 788	2 125
6602 Vedlikehold Elektro	60	0
6604 Vedlikehold Utvendig	77	6 678
6611 Per. vedlikehold Bygg	330 500	0
Sum	340 425	8 803

Sameierne er forpliktet til dekke løpende vedlikehold ved ekstra innbetaling når vedlikeholds behovet er tilstede. Det er ikke foretatt noen avsetning i regnskapet for jevnlig maling eller for midre forefallende arbeid.



Noter SAMEIET LØVETANNTOPPEN

Note 4 - Andre driftskostnader

	2017	2016
6619 Andre driftskostnader	400	546
6620 Snørydding	19 000	26 000
6625 Kommunikasjon	0	4 700
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	1 661	1 658
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	3 750	0
Sum	24 811	32 904

Note 5 - Optjent egenkapital

	Regnskap 2017	Regnskap 2016
Annen egenkapital 01.01	203 415	168 952
Årets resultat	-275 195	34 463
Sum egenkapital 31.12	-71 781	203 415

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere en balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at sameiet har tatt opp lån til vedlikehold av bygget. Sameierne dekker de løpende forpliktelsene i sameiet.



Noter SAMEIET LØVETANNTOPPEN

Note 6 - Annen langsiktig gjeld

Kreditor:

Nordea Bank AB
(publ), filial i Norge

Formål:

Utvendig maling av
eiendomsmassen

Lånenummer:

63118119969

Lånetype:

Annuitet

Opptaksår:

2017

Rentesats:

3.9 %

Betingelser:

Flytende rente

Beregnet innfridd:

29.06.2022

Opprinnelig lånebeløp:

330 000

Lånesaldo 01.01:

0

Avdrag i perioden:

30 444

Opptak i perioden:

330 000

Lånesaldo 31.12:

299 556

Annen langsiktig gjeld

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 63118119969

Ant. andeler
16

Andel gjeld 31.12
18 722

Sum fellesgjeld
299 552



Til årsmøtet i Sameiet Løvetanntoppen

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Sameiet Løvetanntoppens årsregnskap som viser et underskudd på kr 275 195. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap og oppstilling over endringer i egenkapital for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2017, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har oppfylt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av all informasjon i årsrapporten herunder budsjettallene som presenteres sammen med årsregnskapet, med unntak av årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Sansvar for opplysningsplikt ved utarbeidelse av årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

10



Uavhengig revisors beretning - 2017 - Sameiet Løvetanntoppen

for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikt i forbindelse med årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende notisopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

(2)

11



Uavhengig revisors beretning - 2017 - Sameiet Løvetanntoppen

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

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 forenklet revisorkontroll 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.

Arendal, 3. april 2018
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor

(3)

12