



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2013 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 277 297  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: LABAKKEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Malmbryggen  
Vestre gate 2  
4836 ARENDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2013 - 31.12.2013

### 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: Heftye Rolf Erik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2014

### Grunnlag for avgivelse

År 2013: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2012: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2013

*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, 25.09.2019



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2013	2012
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 382 114	844 736
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 382 114</b>	<b>844 736</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		11 405	8 051
Annen driftskostnad		1 345 888	830 213
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 357 294</b>	<b>838 265</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>24 820</b>	<b>6 471</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 434	2 792
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 434</b>	<b>2 792</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 434</b>	<b>-2 792</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>28 255</b>	<b>9 264</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>28 255</b>	<b>9 264</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>28 254</b>	<b>9 263</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		28 254	9 263
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>28 254</b>	<b>9 263</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2013	2012
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	15 697
Sum fordringer		0	15 697
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		219 477	258 079
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		219 477	258 079
Sum omløpsmidler		219 477	273 776
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>219 477</b>	<b>273 776</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen Egenkapital		128 727	100 473
Sum opptjent egenkapital		128 727	100 473
Sum egenkapital		128 727	100 473
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		0	110 000
Sum avsetninger for forpliktelser		0	110 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>110 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		40 485	15 367
Skyldige offentlige avgifter		1 841	3 157
Annen kortsiktig gjeld		48 424	44 779
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>90 750</b>	<b>63 303</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>90 750</b>	<b>173 303</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>219 477</b>	<b>273 776</b>



# ÅRSREGNSKAP

## LABAKKEN BOLIGSAMEIE 2013

Org. nr. 992 277 297



Utarbeidet av:



Arntdal Boligbyggelag

Arntdal Boligbyggelag  
Vestring 3  
4810 Arntdal

Utleier: 47 00 11 20  
Telefax: 47 00 14 66  
E-post: post@arntdalbygg.no

ESD av: Norske Boligbyggelag

=

4



## Styrets årsberetning 2013.

for virksomheten i

### LABAKKEN BOLIGSAMEIE.

#### Virksomhetens art og tilholdssted

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen med fellesanlegg av enhver art.

Sameiet ligger i Tvedestrand kommune.

#### Sameiets styre pr. 31.12.2013

Styreleder	Rolf Erik Heftye
Styremedlem	Johan Andreas Fokkens
Styremedlem	Harald Woxmyhr
Styremedlem	Anne-Margareth Portocarrero
Styremedlem	Svenn Roar Larsen

#### Forretningsførsel og revisjon:

Forretningsførsel: Arendal Boligbyggelag.

Revisjon: PWC

#### Rettvisende oversikt/redegjørelse for årsregnskapet

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet en tilfredsstillende beskrivelse av sameiets stilling ved årsskiftet. Sameiets inntekter er endret fra kr 844 736,- i 2012 til kr 1 382 114,- i 2013. Årsresultatet er endret fra kr 9 263,- i 2012 til kr 28 254,- i 2013. Sameiet har tilfredsstillende likviditet.

#### Fortsatt drift

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2013 er satt opp under denne forutsetningen.

Sameiet har frie disponible midler med kr 128 727,-.

Sameiets egenkapital er på kr 128 727,-

Sameiets disponible midler er de økonomiske midlene sameiet har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Sameiet har ikke foretatt avsetning til fremtidig vedlikehold i regnskapet. I h.h.t sameiets vedtekter er seksjonseierne pliktige til å dekke disse utgiftene i fremtiden. Det foreligger ett mulig vedlikeholdsbehov og dette bør sjekkes nærmere ved kjøp av leilighet.



**Arbeidsmiljø/likestilling/ytre miljø**

Sameiet har ingen faste heltidsansatte, men har arbeidsgiveransvar for deltidsansatte. Arbeidsmiljøet er tilfredsstillende. Sameiets styre består av 1 kvinnelig representant og 4 mannlige representanter. Sameiet har innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn. Sameiet forurensrer ikke det ytre miljø i vesentlig grad.

Tvedestrand, den 17 Mars 2014

Styret i Labakken Boligsameie

Rolf Erik Heftye  
Styreleder

Johan Andreas Fokkens  
styremedlem

Harald Woxmyhr  
styremedlem

Anne-Margareth Portocarrero  
styremedlem

Svenn Roar Larsen  
styremedlem



## Resultatregnskap 2013

	Note	Regnskap 2013	Regnskap 2012	Budsjett 2013
<b>Inntekter</b>		585 288	585 288	585 288
Inntekter fellesutgifter		163 926	209 048	198 600
Inntekter a-konto		50 400	50 400	50 400
Til bedring av disponible midler		582 500	0	472 500
Andre innbetalinger	1			
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 382 114</b>	<b>844 736</b>	<b>1 306 788</b>
<b>Driftskostnader</b>		11 405	8 051	11 410
Lønnskostnader	2	5 563	5 438	7 000
Revisjonshonorar	3	5 200	5 000	5 200
Årskontigent boligbyggelag		31 077	29 598	31 078
Forretningsførerhonorar bbl		258 487	260 187	270 500
Kommunale avgifter		39 595	57 580	40 000
Forsikring		0	1 606	0
Vaktmestertjenester abbl		665 534	172 398	583 625
Vedlikehold	4	275 528	246 343	226 000
Elektrisk energi		64 904	52 063	114 475
Andre driftskostnader	5			
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 357 294</b>	<b>838 265</b>	<b>1 289 288</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>24 820</b>	<b>6 471</b>	<b>17 500</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>		3 434	2 792	1 000
Renteinntekter		-3 434	-2 792	-1 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>				
<b>Årsresultat</b>		<b>28 254</b>	<b>9 263</b>	<b>18 500</b>
Overført til oppjent egenkapital		28 254	9 263	0
<b>Sum disponert</b>		<b>28 254</b>	<b>9 263</b>	<b>0</b>

85 LABAKKEN BOLIGSAMEIE

7



**Balanse**

	Note	Balanse 31.12.13	Balanse 31.12.12
<b>EIENDELER</b>			
Anteggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	15 697
Innestående på driftskonto		219 477	258 079
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>219 477</b>	<b>273 776</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>219 477</b>	<b>273 776</b>

85 LABAKKEN BOLIGSAMEIE

8



<b>Balanse</b>			
	Note	Balanse 31.12.13	Balanse 31.12.12
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	6	128 727	100 473
<b>Sum egenkapital</b>		<b>128 727</b>	<b>100 473</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetning forpliktelser vedlikehold		0	110 000
<b>Sum forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>110 000</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	1
Leverandørgjeld		40 485	15 367
Skyldig off. avgifter		1 841	3 157
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 222	863
Annen kortsiktig gjeld		47 202	43 915
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>90 750</b>	<b>63 303</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>90 750</b>	<b>173 303</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>219 477</b>	<b>273 776</b>

LABAKKEN BOLIGSAMEIE

Sted: Tvedestrand dato: 17. Mars 2014

Rolf Erik Høfte  
Styremedlem

Harald Woxmyhr  
Styremedlem

Svann Roar Larsen  
Styremedlem

Anne-Margareth Portocarrero  
Styremedlem

Johan Andreas Fokkens  
Styremedlem

85 LABAKKEN BOLIGSAMEIE

9



## Noter LABAKKEN BOLIGSAMEIE

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, samt god regnskapsskikk for små foretak.

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.

Det vil også være informasjon om sameiets økonomi i styrets årsberetning. På denne siden presenteres sameiets tilhørende noter.

### Note 1 - Andre innbetalinger

	2013	2012
3608 Annen innbetaling	472 500	0
3609 Andre inntekter u/rnva	110 000	0
<b>Sum</b>	<b>582 500</b>	<b>0</b>

Inntektsføring av tidligere års avsetning forpliktelse vedlikehold kr 110 000,-. Jfr note 4.

### Note 2 - Lønnskostnader

	2013	2012
5120 Ekstrahjelp	8 925	6 300
5150 Opptjente feriepenger	1 071	756
5400 Arbeidsgiveravgift	1 258	888
5401 Arb.giv.avg.avs.feriepenger	151	107
<b>Sum</b>	<b>11 405</b>	<b>8 051</b>

Sameiet har ingen ansatte.

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

### Note 3 - Revisjonshonorar

	2013	2012
6700 Revisjon	5 563	5 438
<b>Sum</b>	<b>5 563</b>	<b>5 438</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 - Vedlikehold

	2013	2012
6600 Reparasjon og vedlikehold elen	0	3 209
6601 Vedlikehold Bygg	42 876	12 126
6602 Vedlikehold Elektro	19 841	20 165
6603 Vedlikehold Rør	1 225	11 916
6604 Vedlikehold Utvendig	3 591	0
6605 Vedlikehold Heis	58 458	11 482
6611 Per. vedlikehold Bygg	539 543	0
6635 Vedlikeholdsavsetning	0	110 000
6650 Lovpålagt HMS	0	3 500
<b>Sum</b>	<b>665 534</b>	<b>172 398</b>

85 LABAKKEN BOLIGSAMEIE

10



**Noter LABAKKEN BOLIGSAMEIE**

**Note 4 - Vedlikehold**

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

**85 LABAKKEN BOLIGSAMEIE**

11



Noter LABAKKEN BOLIGSAMEIE

Note 5 - Andre driftskostnader

	2013	2012
6360 Renhold, sanitærartikler	0	19 244
6619 Andre driftskostnader	7 463	890
6620 Snørydding	15 000	19 375
6621 Alarmkostnader	9 905	6 125
6720 Annen rådgivning	7 980	0
6761 Vaktmestertjeneste andre	18 015	0
6825 Kopiering og porto	4 375	4 375
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	200	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	1 966	2 054
<b>Sum</b>	<b>64 904</b>	<b>52 063</b>

Note 6 - Opptjent egenkapital

	Regnskap 2013	Regnskap 2012
Annen egenkapital 01.01	100 473	91 210
Årets resultat	28 254	9 263
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>128 727</b>	<b>100 473</b>



Til sameiermøtet i Labakken Boligsameie

## Revisors beretning

### Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Labakken Boligsameie, som viser et overskudd på kr 28 254. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2013, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

### Styret og forretningsførerens 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 utføre revisjons handlinger 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 Labakken Boligsameie per 31. desember 2013, og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 40, NO-4841 Arendal  
T: 02316, org. no.: 087 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

20



Revisors beretning - 2013 - Labakken Boligsameie, side 2

*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 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 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, 6. mai 2014  
PriceWaterhouseCoopers AS

  
Lars Ole Lindal  
Statsautorisert revisor

(2)

21