



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 277 297
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LABAKKEN BOLIGSAMEIE
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: Haugen Ola
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2018

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, 25.09.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 792 140	1 878 908
Sum inntekter		896 070	939 454
Kostnader			
Lønnskostnad	1	22 810	22 810
Annen driftskostnad	2,3,4	1 752 519	1 745 643
Sum kostnader		887 664	884 226
Driftsresultat		8 406	55 228
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 703	5 918
Sum finansinntekter		5 703	5 918
Netto finans		-2 851	-2 959
Ordinært resultat før skattekostnad		22 514	116 373
Ordinært resultat etter skattekostnad		22 514	116 373
Årsresultat		11 258	58 187
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		22 516	116 374
Sum overføringer og disponeringer		11 258	58 187



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 644	14 200
Andre fordringer		149 112	68 382
Sum fordringer		158 756	82 582
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 035 854	1 063 796
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 035 854	1 063 796
Sum omløpsmidler		597 305	573 189
SUM EIENDELER		597 305	573 189
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	835 325	812 811
Sum opptjent egenkapital		835 325	812 811
Sum egenkapital		417 663	406 406
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		179 486	203 784
Skyldige offentlige avgifter		4 638	4 124
Annen kortsiktig gjeld		175 158	125 660
Sum kortsiktig gjeld		179 642	166 784
Sum gjeld		179 642	166 784
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		597 305	573 189



Resultatregnskap 2017

	Note	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017
Inntekter				
Inntekter fellesutgifter		614 544	614 544	614 544
Inntekter a-konto		147 126	201 310	198 600
Innbetalt tv og internett		84 000	73 200	76 800
Til bedring av disponible midler		50 400	50 400	50 400
Sum inntekter		896 070	939 454	940 344
Driftskostnader				
Lønnskostnader	1	11 405	11 405	11 410
Revisjonshonorar	2	6 313	6 125	7 000
Årskontigent boligbyggelag		6 000	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar bbl		43 767	37 821	43 766
Kommunale avgifter		264 961	266 211	273 000
Tv og internett utgifter		84 586	76 223	76 800
Forsikring		49 057	45 651	48 000
Vedlikehold	3	158 476	146 407	90 712
Elektrisk energi		256 625	263 059	250 000
Andre driftskostnader	4	6 474	25 324	128 400
Sum driftskostnader		887 664	884 226	935 088
Driftsresultat		8 406	55 228	5 256
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		2 851	2 959	4 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-2 851	-2 959	-4 000
Årsresultat		11 258	58 187	9 256
Overført opptjent egenkapital		11 258	58 187	0
Sum disponert		11 258	58 187	0

Off.
[Handwritten signature]

2



Balanse

	Note	Balanse 31.12.17	Balanse 31.12.16
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 822	7 100
Andre fordringer		74 556	34 191
Innestående på driftskonto		517 927	531 898
Sum omløpsmidler		597 305	573 189
SUM EIENDELER		597 305	573 189

OH.
E
A

3

85 LABAKKEN BOLIGSAMEIE



Balanse			
	Note	Balanse 31.12.17	Balanse 31.12.16
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	5	417 663	406 406
Sum egenkapital		417 663	406 406
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		10 748	31 608
Leverandørgjeld		89 743	101 892
Skyldig off. avgifter		2 319	2 062
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 222	1 222
Annen kortsiktig gjeld		75 609	30 000
Sum kortsiktig gjeld		179 642	166 784
Sum gjeld		179 642	166 784
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		597 305	573 189


LABAKKEN BOLIGSAMEIE

Sted: Tvedestrand, dato: 12.4.2018


Ola Haugen
Styreleder


Paula Marie Berntzen
Styremedlem

Tellef Apland
Styremedlem


Reidar Sundin
Styremedlem

4

85 LABAKKEN BOLIGSAMEIE



Noter LABAKKEN BOLIGSAMEIE

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	8 925	8 925
5150 Oppptjente feriepenger	1 071	1 071
5400 Arbeidsgiveravgift	1 258	1 258
5401 Arb.giv.avg.avs.feriepenger	151	151
Sum	11 405	11 405

Sameiet har ingen ansatte.

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

Note 2 - Revisjonshonorar

	2017	2016
6700 Revisjon	6 313	6 125
Sum	6 313	6 125

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Vedlikehold

	2017	2016
6601 Vedlikehold Bygg	3 810	16 618
6602 Vedlikehold Elektro	40 869	75 079
6603 Vedlikehold Rør	3 049	30 000
6604 Vedlikehold Utvendig	7 391	2 276
6605 Vedlikehold Heis	33 285	22 434
6613 Per. vedlikehold Rør	70 072	0
Sum	158 476	146 407

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 mindre forefallende arbeid.

5

85 LABAKKEN BOLIGSAMEIE



Noter LABAKKEN BOLIGSAMEIE

Note 4 - Andre driftskostnader

	2017	2016
6619 Andre driftskostnader	1 480	4 613
6620 Snørydding	0	13 750
6825 Kommunikasjon	0	5 000
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	3 250	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	1 745	1 962
Sum	6 474	25 324

Note 5 - Opptjent egenkapital

	Regnskap 2017	Regnskap 2016
Annen egenkapital 01.01	406 406	348 219
Årets resultat	11 258	58 187
Sum egenkapital 31.12	417 663	406 406

6



Til årsmøtet i Labakken Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Labakken Boligsameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 11 258. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap 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.

Styret og forretningsførerens ansvar for 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

7

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



Uavhengig revisors beretning - 2017 - Labakken Boligsameie

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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av 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 noteopplysninger 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.

8
(2)



Uavhengig revisors beretning - 2017 - Labakken Boligsameie

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, 17. april 2018
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor