



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2014 - 31.12.2014

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: 03.05.2015

Grunnlag for avgivelse

År 2014: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2013: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2014

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	2014	2013
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 472 928	1 382 114
Sum inntekter		1 472 928	1 382 114
Kostnader			
Lønnskostnad	1	22 715	11 405
Annen driftskostnad	2,3,4	1 273 896	1 345 888
Sum kostnader		1 296 611	1 357 294
Driftsresultat		176 316	24 820
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 843	3 434
Sum finansinntekter		2 843	3 434
Annen rentekostnad		560	0
Sum finanskostnader		560	0
Netto finans		-2 283	-3 434
Ordinært resultat før skattekostnad		178 600	28 255
Ordinært resultat etter skattekostnad		178 600	28 255
Årsresultat		178 599	28 254
Totalresultat		178 600	28 255
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		178 599	28 254
Sum overføringer og disponeringer		178 599	28 254



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		293 682	0
Andre fordringer		43 919	0
Sum fordringer		337 601	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		365 785	219 477
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		365 785	219 477
Sum omløpsmidler		703 385	219 477
SUM EIENDELER		703 385	219 477
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	307 326	128 727
Sum opptjent egenkapital		307 326	128 727
Sum egenkapital		307 326	128 727
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		370 010	40 485
Skyldige offentlige avgifter		8 571	1 841
Annen kortsiktig gjeld		17 478	48 424
Sum kortsiktig gjeld		396 059	90 750
Sum gjeld		396 059	90 750
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		703 385	219 477



ÅRSREGNSKAP

LABAKKEN BOLIGSAMEIE 2014

Org. nr. 992 277 297



Utarbeidet av:



Arendal Boligbyggelag
Vestregt. 5
4836 Arendal

Telefon: 37 00 54 50
Telefax: 37 00 54 51
E-post: post@arendalbbi.no

Del av Norske Boligbyggelag





Styrets årsberetning 2014.

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. 31.12.2014 (Valgt årsmøte 2014)

Styreleder	Rolf Erik Heftye
Styremedlem	Svenn Roar Larsen
Styremedlem	Johan Andreas Fokkens
Styremedlem	Harald Tobiassen
Styremedlem	Harald Woxmyhr

Sameiets styre pr. 31.12.2014 (Registrert Brønnøysund)

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

Forretningsførsel og revisjon:

Forretningsførsel: Arendal Boligbyggelag.

Revisjon: PWC

Rettsvisende oversikt/redegjørelse for årsregnskapet

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet en tilfredsstillende beskrivelse av sameiets stilling ved årsskiftet. Sameiets inntekter er endret fra kr 1 382 114,- i 2013 til kr 1 472 928,- i 2014. Årsresultatet er endret fra kr 28 254,- i 2013 til kr 178 599,- i 2014. Sameiet har tilfredsstillende likviditet.

Fortsatt drift

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2014 er satt opp under denne forutsetningen.

Sameiet har frie disponible midler med kr 307 326,-.

Sameiets egenkapital er på kr 307 326,-.



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 ligger ett 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 ingen kvinnelige representanter og 5 mannlige representanter. Sameiet har innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn. Sameiet forurenser ikke det ytre miljø i vesentlig grad.

Tvedestrand, den 14. april 2015

Styret i LABAKKEN BOLIGSAMEIE.

Rolf Erik Heftye
Styreleder

Svenn Roar Larsen
styremedlem

Johan Andreas Fokkens
styremedlem

Harald Toblassen
styremedlem

Harald Woxmyhr
styremedlem

**Resultatregnskap 2014**

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budjett 2014
Inntekter				
Inntekter fellesutgifter		614 544	585 288	614 566
Inntekter a-konto		206 839	163 926	198 600
Innbetalt tv og internett		71 520	0	0
Til bedring av disponible midler		50 400	50 400	50 400
Andre innbetalinger		529 625	582 500	0
Sum inntekter		1 472 928	1 382 114	883 566
Driftskostnader				
Lønnskostnader	1	22 716	11 405	11 410
Revisjonshonorar	2	5 750	5 563	7 000
Årskontigent boligbyggelag		5 400	5 200	5 400
Forretningsførerhonorar bbl		33 978	31 077	33 979
Kommunale avgifter		265 443	258 487	270 500
Tv og internett utgifter		72 720	0	0
Forsikring		41 887	39 595	41 500
Vedlikehold	3	503 249	665 534	83 625
Elektrisk energi		212 453	275 528	250 000
Andre driftskostnader	4	133 016	64 904	137 052
Sum driftskostnader		1 286 611	1 357 294	840 466
Driftresultat		176 316	24 820	23 100
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		2 843	3 434	2 500
Rentekostnad		560	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-2 283	-3 434	-2 500
Årsresultat		178 599	28 254	25 600
Overført opptjent egenkapital		178 599	28 254	0
Sum disponert		178 599	28 254	0

86 LABAKKEN BOLIGSAMEIE



Balanse

	Note	Balanse 31.12.14	Balanse 31.12.13
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		293 682	0
Andre fordringer		43 919	0
Innestående på driftskonto		365 765	219 477
Sum omløpsmidler		703 366	219 477
SUM EIENDELER		703 366	219 477

85 LABAKKEN BOLIGSAMEIE




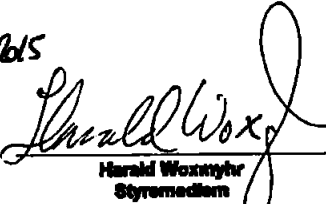
Balanse


	Note	Balanse 31.12.14	Balanse 31.12.13
Leverandørgjeld		370 010	48 486
2785 Skyldig offentlige avgifter		8 571	1 841
Skyldig off. avgifter		8 571	1 841
2780 Pål.arb.avg.avs feriepenger		142	161
2840 Påløpt ferielønn innevarende å		1 008	1 071
Påløpt lønn, honorærer og feriepenger		1 150	1 222
2963 Mellomregningkonto		0	61
2980 Annen kortiktig gjeld		16 328	47 141
Annen kortiktig gjeld		16 328	47 202
Sum kortiktig gjeld		396 059	90 769
Sum gjeld		396 059	90 769
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		703 386	218 477


LABAKKEN BOLIGSAMEIE


Sted: Tvedestrande, dato: 14.april 2015


Rolf Erik Høyhaug
Styreleder


Harald Woxmyhr
Styremedlem


Harald Tobiassen
Styremedlem


Sveinn Roar Larsen
Styremedlem


Johan Andreas Fokkens
Styremedlem

85 LABAKKEN BOLIGSAMEIE



Noter LABAKKEN BOLIGSAMEIE

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, samt god regnskapskikk 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 - Lønnskostnader

	2014	2013
5110 Fast lønn vaktmester	10 500	0
5120 Ekstrahjelp	8 400	8 925
5150 Opptjente feriepenger	1 008	1 071
5400 Arbeidsgiveravgift	2 665	1 258
5401 Arb.giv.avg.avs.feriepenger	142	151
Sum	22 716	11 405

Sameiet har ingen ansatte.

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

Note 2 - Revisjonshonorar

	2014	2013
6700 Revisjon	5 750	5 583
Sum	5 750	5 583

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Vedlikehold

	2014	2013
6601 Vedlikehold Bygg	108 470	42 876
6602 Vedlikehold Elektro	41 696	19 841
6603 Vedlikehold Rør	21 468	1 225
6604 Vedlikehold Utvendig	1 978	3 591
6605 Vedlikehold Heis	13 908	58 458
6611 Per. vedlikehold Bygg	315 730	539 543
Sum	503 240	665 534

Sameieme 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.



Noter LABAKKEN BOLIGSAMEIE

Note 4 - Andre driftskostnader

	2014	2013
6619 Andre driftskostnader	29 547	7 463
6620 Snørydding	21 875	15 000
6621 Alarmerkostnader	6 125	9 905
6720 Annen rådgivning	9 643	7 980
6761 Vaktmestertjeneste andre	58 599	18 015
6825 Kommunikasjon	5 000	4 375
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	0	200
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	2 228	1 966
Sum	133 016	64 904

Note 5 - Opptjent egenkapital

	Regnskap 2014	Regnskap 2013
Annen egenkapital 01.01	128 727	100 473
Årets resultat	178 599	28 254
Sum egenkapital 31.12	307 326	128 727



Til sameiermøtet i Labakken Boligsameie

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Labakken Boligsameie, som viser et overskudd på kr 178 599. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2014, 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 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 Labakken Boligsameie per 31. desember 2014, 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.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Revisors beretning - 2014 - Lshøkkem 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 bokføringsakikk i Norge.

Arendal, 29. april 2015
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor

(2)