



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 007 819  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: LANGEMYRJORDET EIERSEKSJONSSAMEIE  
Forretningsadresse: Malmbryggen  
Vestre gate 2  
4836 ARENDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

### 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: Solstrand Anders  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2017

### Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

*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, 09.09.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		641 444	359 587
<b>Sum inntekter</b>		<b>641 444</b>	<b>359 587</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	9 762	15 404
Annen driftskostnad	2,3	578 590	192 732
<b>Sum kostnader</b>		<b>588 352</b>	<b>208 135</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>53 092</b>	<b>151 452</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 602	2 839
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 602</b>	<b>2 839</b>
Annen rentekostnad		8 113	10 790
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 113</b>	<b>10 790</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 511</b>	<b>7 951</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>49 581</b>	<b>143 500</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>49 581</b>	<b>143 500</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>49 581</b>	<b>143 501</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>49 581</b>	<b>143 500</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		49 581	143 501
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>49 581</b>	<b>143 501</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 706	15 589
Andre fordringer		6 094	0
Sum fordringer		12 800	15 589
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		353 565	273 006
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		353 565	273 006
Sum omløpsmidler		366 365	288 596
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>366 365</b>	<b>288 596</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	114 755	65 174
Sum opptjent egenkapital		114 755	65 174
Sum egenkapital		114 755	65 174
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	249 376	210 835
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>249 376</b>	<b>210 835</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>249 376</b>	<b>210 835</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	1 235
Annen kortsiktig gjeld		2 234	11 352
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 234</b>	<b>12 587</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>251 610</b>	<b>223 422</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>366 365</b>	<b>288 596</b>



# ÅRSREGNSKAP

## LANGEMYRJORDET EIERSEKSJONSSAMEIE 2016

Org. nr. 995 007 819



Utarbeidet av:



Arendal Boligbyggelag  
Vestregt. 5  
4836 Arendal

Telefon: 37 00 54 50  
Telefax: 37 00 54 61  
E-post: post@arendal.bb.no

Del av Norske Boligbyggelag





## Styrets årsberetning 2016

for virksomheten i

**LANGEMYRJORDET EIERSEKSJONSSAMEIE.**

### Virksomhetens art og tilholdssted

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

Sameiet ligger i Grimstad kommune.

### Sameiets styre pr. 31.12.2016

Styreleder	Anders Solstrand
Styremedlem	Frode Gorseth
Styremedlem	Erik Nielsen
Varamedlem	Nora Holst-Spencer
Varamedlem	Kenneth Buvik

### Forretningsførsel og revisjon:

Forretningsførsel: Arendal Boligbyggelag.

Revisjon: Intern v/ Liv Bodil Lindestad

### Rettvisende oversikt/redegjørelse for årsregnskapet

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet en tilfredsstillende beskrivelse av sameiets stilling ved årsskiftet. Sameiets inntekter er endret fra kr 359 587,- i 2015 til kr 349 344,- i 2016. Årsresultatet er endret fra kr 143 501 i 2015 til kr 49 581,- i 2016. Sameiet har tilfredsstillende likviditet.

### Fortsatt drift

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2016 er satt opp under denne forutsetningen.

Sameiet har frie disponible midler med kr 364 131,-

Sameiets egenkapital er på kr 114 755,-

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 ansatte. Sameiets styre består av ingen kvinnelige representanter og 3 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.

Arendal, den

Styret i Langemyrjordet Eierseksjonssameie

Anders Solstrand  
Styreleder

~~Erik Nielsen~~  
styremedlem

NORA HOLST-SPENCER  
Vara medlem

Frode Gorseth  
styremedlem



## Resultatregnskap 2016

	Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016
<b>Inntekter</b>				
Inntekter fellesutgifter		349 344	349 344	349 344
Andre innbetalinger		292 100	10 243	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>641 444</b>	<b>359 587</b>	<b>349 344</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Lønnskostnader	1	9 762	15 404	9 128
Revisjonshonorar		0	0	1 500
Årskontigent boligbyggelag		5 400	4 945	5 400
Forretningsførerhonorar bbl		52 101	49 614	52 100
Forsikring		54 428	59 703	61 674
Vedlikehold	2	439 718	13 441	57 240
Andre driftskostnader	3	26 943	65 029	57 157
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>588 352</b>	<b>208 135</b>	<b>244 199</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>53 092</b>	<b>151 452</b>	<b>105 145</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>				
Renteinntekter		4 602	2 839	2 000
Rentekostnad		8 113	10 790	82 145
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>3 511</b>	<b>7 951</b>	<b>80 145</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>49 581</b>	<b>143 501</b>	<b>25 000</b>
Overført opptjent egenkapital		49 581	143 501	0
<b>Sum disponert</b>		<b>49 581</b>	<b>143 501</b>	<b>0</b>

111 LANGEMYRJORDET EIERSEKSJONSSAMEIE

6.



**Balanse**

	Note	Balansø 31.12.16	Balansø 31.12.15
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		6 706	15 589
Andre fordringer		6 094	0
Innstående på driftskonto		353 565	273 006
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>366 365</b>	<b>288 596</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>366 365</b>	<b>288 596</b>

111 LANGEMYRJORDET EIERSEKSJONSSAMEIE

7.





## Balanse

	Note	Balanse 31.12.16	Balanse 31.12.15
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	4	114 755	65 174
<b>Sum egenkapital</b>		<b>114 755</b>	<b>65 174</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld	5	249 376	210 835
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>249 376</b>	<b>210 835</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		1 871	0
Leverandørgjeld		0	1 235
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		205	0
Annen kortsiktig gjeld		158	11 352
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 234</b>	<b>12 587</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>251 610</b>	<b>223 422</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>366 365</b>	<b>288 596</b>

LANGEMYRJORDET EIERSEKSJONSSAMEIE

Sted: GRIMSTAD, dato: 28.03.17

  
Anders Solstrand  
Styreleder

  
Erik Nielsen  
Styremedlem

  
Frode Gorseth  
Styremedlem

Nora Holst-Spencer  
Varamedlem

111 LANGEMYRJORDET EIERSEKSJONSSAMEIE

8



## Noter LANGEMYRJORDET EIERSEKSJONSSAMEIE

### 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 - Lønnskostnader

	2016	2015
5120 Ekstrahjelp	1 500	0
5150 Opptjente feriepenger	180	0
5210 Fri telefon	1 000	0
5300 Styrehonorar	6 000	13 500
5400 Arbeidsgiveravgift	1 057	1 904
5401 Arb.giv.avg.avs.feriepenger	25	0
<b>Sum</b>	<b>9 762</b>	<b>15 404</b>

Sameiet har ingen ansatte.

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

### Note 2 - Vedlikehold

	2016	2015
6600 Forsikringsskader	6 000	12 000
6601 Vedlikehold Bygg	1 700	1 072
6604 Vedlikehold Utvendig	677	369
6611 Per vedlikehold Bygg	431 341	0
<b>Sum</b>	<b>439 718</b>	<b>13 441</b>

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

### Note 3 - Andre driftskostnader

	2016	2015
6390 Anticimex, Container	100	0
6619 Andre driftskostnader	459	5 043
6620 Snørydding	18 125	20 500
6720 Annen rådgivning	0	32 722
6825 Kommunikasjon	4 850	4 945
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	909	1 819
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	2 500	0
<b>Sum</b>	<b>26 943</b>	<b>65 029</b>

## 111 LANGEMYRJORDET EIERSEKSJONSSAMEIE

9.



**Noter LANGEMYRJORDET EIERSEKSJONSSAMEIE**

**Note 4 - Opptjent egenkapital**

	<b>Regnskap 2016</b>	<b>Regnskap 2015</b>
Annen egenkapital 01.01	65 174	-78 327
Årets resultat	49 581	143 501
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>114 755</b>	<b>65 174</b>

**111 LANGEMYRJORDET EIERSEKSJONSSAMEIE**

10.



**Noter LANGEMYRJORDET EIERSEKSJONSSAMEIE**

**Note 5 - Annen langsiktig gjeld**

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA	Nordea Bank Norge ASA
Formål:	Utbedring av uteareal - låneopptak for 5 av andelseierne	Investering
Lånenummer:	63118116951	63118097620
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2013
Rentesats:	4,3 %	4,3 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.11.2019	30.09.2018
Opprinnelig lånebeløp:	120 000	400 000
Lånesaldo 01.01:	0	210 835
Avdrag i perioden:	0	81 459
Opptak i perioden:	120 000	0
Lånesaldo 31.12:	120 000	129 376

**Annen langsiktig gjeld**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 63118097620	3	9 241	27 723
	8	8 317	66 536
	6	5 545	33 270
	1	1 848	1 848

Lån 63118116951 gjelder kun seksjon 13,15,16,17 og 18 og fordeles ut i fra 120.000,-

11



**Erklæring på gjennomgått regnskap 2016.**

**for virksomheten i**

**LANGEMYRJORDET EIERSEKSJONSSAMEIE.**

Valgte revisor: «Liv Bodil Lindestad» erklærer med dette at regnskapet er gjennomgått og funnet godkjent.

Attestasjon:

*Bodil Skettebo (Koll. Lindestad)*



## Resultatregnskap 2016

	Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016
<b>Inntekter</b>				
Inntekter fellesutgifter		349 344	349 344	349 344
Andre innbetalinger		292 100	10 243	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>641 444</b>	<b>359 587</b>	<b>349 344</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Lønnskostnader	1	9 762	15 404	9 128
Revisjonshonorar		0	0	1 500
Årskontigent boligbyggelag		5 400	4 945	5 400
Forretningsførerhonorar bbl		52 101	49 614	52 100
Forsikring		54 428	59 703	61 674
Vedlikehold	2	439 718	13 441	57 240
Andre driftskostnader	3	26 943	65 029	57 157
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>588 352</b>	<b>208 135</b>	<b>244 199</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>53 092</b>	<b>151 452</b>	<b>105 145</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>				
Renteinntekter		4 602	2 839	2 000
Rentekostnad		8 113	10 790	82 145
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>3 511</b>	<b>7 951</b>	<b>80 145</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>49 581</b>	<b>143 501</b>	<b>25 000</b>
Overført opptjent egenkapital		49 581	143 501	0
<b>Sum disponert</b>		<b>49 581</b>	<b>143 501</b>	<b>0</b>



**Balanse**

	Note	Balanse 31.12.16	Balanse 31.12.15
<b>EIENDELER</b>			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		6 706	15 589
Andre fordringer		6 094	0
Innestående på driftskonto		353 565	273 006
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>366 365</b>	<b>288 596</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>366 365</b>	<b>288 596</b>

111 LANGEMYRJORDET EIERSEKSJONSSAMEIE



## Balanse

	Note	Balanse 31.12.16	Balanse 31.12.15
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	4	114 755	65 174
<b>Sum egenkapital</b>		<b>114 755</b>	<b>65 174</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld	5	249 376	210 835
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>249 376</b>	<b>210 835</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		1 871	0
Leverandørgjeld		0	1 235
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		205	0
Annen kortsiktig gjeld		158	11 352
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 234</b>	<b>12 587</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>251 610</b>	<b>223 422</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>366 365</b>	<b>288 596</b>

LANGEMYRJORDET EIERSEKSJONSSAMEIE

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Anders Solstrand  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Erik Nielsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Frode Gorseth  
Styremedlem

111 LANGEMYRJORDET EIERSEKSJONSSAMEIE



## Noter LANGEMYRJORDET EIERSEKSJONSSAMEIE

### 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 - Lønnskostnader

	2016	2015
5120 Ekstrahjelp	1 500	0
5150 Opptjente feriepenger	180	0
5210 Fri telefon	1 000	0
5300 Styrehonorar	6 000	13 500
5400 Arbeidsgiveravgift	1 057	1 904
5401 Arb.giv.avg.avs.feriepenger	25	0
<b>Sum</b>	<b>9 762</b>	<b>15 404</b>

Sameiet har ingen ansatte.

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

### Note 2 - Vedlikehold

	2016	2015
6600 Forsikringsskader	6 000	12 000
6601 Vedlikehold Bygg	1 700	1 072
6604 Vedlikehold Utvendig	677	369
6611 Per. vedlikehold Bygg	431 341	0
<b>Sum</b>	<b>439 718</b>	<b>13 441</b>

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.

### Note 3 - Andre driftskostnader

	2016	2015
6390 Anticimex, Container	100	0
6619 Andre driftskostnader	459	5 043
6620 Snørydding	18 125	20 500
6720 Annen rådgivning	0	32 722
6825 Kommunikasjon	4 850	4 945
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	909	1 819
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	2 500	0
<b>Sum</b>	<b>26 943</b>	<b>65 029</b>



Noter LANGEMYRJORDET EIERSEKSJONSSAMEIE

Note 4 - Opptjent egenkapital

	Regnskap 2016	Regnskap 2015
Annen egenkapital 01.01	65 174	-78 327
Årets resultat	49 581	143 501
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>114 755</b>	<b>65 174</b>



Noter LANGEMYRJORDET EIERSEKSJONSSAMEIE

Note 5 - Annen langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge	Nordea Bank Norge
	ASA	ASA
Formål:	Utbedring av uteareal - låneopptak for 5 av andelseierne	Investering
Lånenummer:	63118116951	63118097620
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2013
Rentesats:	4.3 %	4.3 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.11.2019	30.09.2018
Opprinnelig lånebeløp:	120 000	400 000
Lånesaldo 01.01:	0	210 835
Avdrag i perioden:	0	81 459
Opptak i perioden:	120 000	0
Lånesaldo 31.12:	120 000	129 376

Annen langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 63118097620	3	9 241	27 723
	8	8 317	66 536
	6	5 545	33 270
	1	1 848	1 848
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 63118116951	3	8 571	25 713
	8	7 714	61 712
	6	5 143	30 858
	1	1 714	1 714
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 63118116951 har første avdrag 01.02.2017 med kr 9 422	3	8 571	224
	8	7 714	202
	6	5 143	135
	1	1 714	45

Lån 63118116951 gjelder kun seksjon 13,15,16,17 og 18 og fordeles ut i fra 120.000,-