



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 993 108
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIE NYGÅRDSSKAUEN 5
Forretningsadresse: Malmbyggen
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: Råbu Silje
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2017

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, 06.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		312 000	312 000
Sum inntekter		312 000	312 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	21 397	13 410
Annen driftskostnad	2,3,4	257 368	387 287
Sum kostnader		278 765	400 696
Driftsresultat		33 235	-88 696
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		449	1 361
Sum finansinntekter		449	1 361
Netto finans		-449	-1 361
Ordinært resultat før skattekostnad		33 684	-87 336
Ordinært resultat etter skattekostnad		33 684	-87 336
Årsresultat		33 683	-87 336
Totalresultat		33 684	-87 336
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		33 683	-87 336
Sum overføringer og disponeringer		33 683	-87 336



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 384	18 875
Andre fordringer		40 072	28 728
Sum fordringer		45 456	47 603
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		118 080	79 461
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		118 080	79 461
Sum omløpsmidler		163 535	127 064
SUM EIENDELER		163 535	127 064
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	131 605	97 921
Sum opptjent egenkapital		131 605	97 921
Sum egenkapital		131 605	97 921
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 528	29 143
Annen kortsiktig gjeld		1 403	0
Sum kortsiktig gjeld		31 931	29 143
Sum gjeld		31 931	29 143
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		163 535	127 064



Styrets årsberetning 2016.

for virksomheten i

SAMEIE NYGÅRDSSKAUEN 5

Virksomhetens art og tilholdssted

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

Sameiet ligger i Arendal kommune.

Sameiets styre pr. 31.12.2016

Styreleder	Silje Råbu
Styremedlem	Hege Kristensen
Styremedlem	Margit Kollandsrud Nilsen
Varamedlem	Ingrid S. Simonsen

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 uendret fra 2015 til i 2016 og er på kr 312 000.

Årsresultatet er endret fra et underskudd på kr 87 336 i 2015 til et overskudd på kr 33 683 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 131 605.

Sameiets egenkapital er på kr 131 605.

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

Sameiets styre består av 3 kvinnelige representanter og 0 mannlige representanter. Sameiet har innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn. Sameiet forurenses ikke det ytre miljø i vesentlig grad.

Arendal, den 21/3

Styret i Sameie Nygårdsskauen 5

Silje Råbu

Silje Råbu
Styreleder

Hege Kristensen

Hege Kristensen
styremedlem

Ingrid S. Simonsen

Margit Kollandsrud-Nielsen
styremedlem
Ingrid S. Simonsen



Resultatregnskap 2016

	Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016
Inntekter				
Inntekter fellesutgifter		312 000	312 000	312 000
Sum inntekter		312 000	312 000	312 000
Driftskostnader				
Lønnskostnader	1	21 397	13 410	17 115
Revisjonshonorar	2	5 438	5 250	5 500
Årskontigent boligbyggelag		6 000	5 600	6 000
Forretningsførerhonorar bbl		52 809	52 809	52 809
Tv og internett utgifter		116 712	114 012	113 112
Forsikring		50 553	63 675	60 500
Vedlikehold	3	13 308	135 745	7 964
Andre driftskostnader	4	12 548	10 196	30 000
Sum driftskostnader		278 765	400 696	293 000
Driftsresultat		33 235	-88 696	19 000
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		449	1 361	1 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-449	-1 361	-1 000
Årsresultat		33 683	-87 336	20 000
Overført opptjent egenkapital		33 683	-87 336	0
Sum disponert		33 683	-87 336	0

119 SAMEIE NYGÅRDSSKAUEN 5

5



Balanse

	Note	Balanse 31.12.16	Balanse 31.12.15
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		5 384	18 875
Andre fordringer		40 072	28 728
Innestående på driftskonto		118 080	79 461
Sum omløpsmidler		163 535	127 064
SUM EIENDELER		163 535	127 064

119 SAMEIE NYGÅRDSSKAUEN 5

6



Balanse

	Note	Balanse 31.12.16	Balanse 31.12.15
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	5	131 605	97 921
Sum egenkapital		131 605	97 921
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		1 403	0
Leverandørgjeld		30 528	29 143
Sum kortsiktig gjeld		31 931	29 143
Sum gjeld		31 931	29 143
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		163 535	127 064

SAMEIE NYGÅRDSSKAUEN 5

Sted: 20.03.17, dato: Arendal

Silje Råbu
Silje Råbu
Styreleder

Hege Kristensen
Hege Kristensen
Styremedlem

Ingrid S. Simonsen
Margit Kollanderud-Nilsen
Styremedlem

119 SAMEIE NYGÅRDSSKAUEN 5

7



Noter SAMEIE NYGÅRDSSKAUEN 5

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
5210 Fri telefon	2 000	2 000
5300 Styrehonorar	17 000	10 000
5400 Arbeidsgiveravgift	2 397	1 410
Sum	21 397	13 410

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 2 - Revisjonshonorar

	2016	2015
6700 Revisjon	5 438	5 250
Sum	5 438	5 250

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Vedlikehold

	2016	2015
6600 Forsikringsskader	5 969	0
6601 Vedlikehold Bygg	3 930	3 971
6604 Vedlikehold Utvendig	3 409	7 399
6611 Per. vedlikehold Bygg	0	41 000
6614 Per. vedlikehold Utvendig	0	83 375
Sum	13 308	135 745

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 SAMEIE NYGÅRDSSKAUEN 5

Note 4 - Andre driftskostnader

	2016	2015
6390 Anticimex, Container	2 320	0
6619 Andre driftskostnader	3 147	2 712
6825 Kommunikasjon	5 000	5 000
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	0	250
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	2 081	1 843
7795 Husleietap	0	390
Sum	12 548	10 196

Note 5 - Opptjent egenkapital

	Regnskap 2016	Regnskap 2015
Annen egenkapital 01.01	97 921	185 257
Årets resultat	33 683	-87 336
Sum egenkapital 31.12	131 605	97 921



Til Sameiermøtet i Sameie Nygårsskauen 5

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Sameie Nygårsskauen 5s årsregnskap som viser et overskudd på kr 33 683. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, 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 2016, 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 årsberetningen og budsjettallene, men inkluderer ikke 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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 regnskapsførererselskap

62



Uavhengig revisors beretning - 2016 - Sameie Nygårsskauen 5

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 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 revisjons handlinger 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 revisjons handlinger 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 regnskapsestimatene 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 og årsberetningen. 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.

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.

(2)



Uavhengig revisors beretning - 2016 - Sameie Nygårsskaugen 5



Uttalelse om øvrige lovmessige krav

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 bokføringskikk i Norge.

Arendal, 27. mars 2017
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor

(3)

14