



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 572 810
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SÆBØVIKJO 2 BURETTSLAG
Forretningsadresse: Kirkegata 130
5527 HAUGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Becker Turid Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 02.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		835 412	846 678
Sum inntekter		1 219 848	1 219 674
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	28 365	15 872
Annen driftskostnad	4,5,6,7	772 685	497 948
Sum kostnader		801 050	513 820
Driftsresultat		418 798	705 854
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		91	115
Sum finansinntekter		91	115
Annen rentekostnad		238 439	257 155
Sum finanskostnader		238 439	257 155
Netto finans		-238 348	-257 040
Ordinært resultat før skattekostnad		-203 986	75 818
Ordinært resultat etter skattekostnad		-203 986	75 818
Årsresultat		180 450	448 814
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-180 450	-448 814
Sum overføringer og disponeringer		-180 450	-448 814



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	19 129 203	19 129 203
Sum varige driftsmidler		19 129 203	19 129 203
Sum anleggsmidler		19 129 203	19 129 203
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	4 009
Andre fordringer		-270	75
Sum fordringer		-270	4 084
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		104 576	158 270
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		104 576	158 270
Sum omløpsmidler		104 306	162 354
SUM EIENDELER		19 233 509	19 291 557
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 149 498	1 969 048



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum opptjent egenkapital		2 149 498	1 969 048
Sum egenkapital		2 150 898	1 970 448
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	9 176 309	9 548 626
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	7 728 870	7 757 510
Sum annen langsiktig gjeld		16 905 179	17 306 136
Sum langsiktig gjeld		16 905 179	17 306 136
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 282	0
Skyldige offentlige avgifter		3	0
Annen kortsiktig gjeld		170 147	14 973
Sum kortsiktig gjeld		177 433	14 973
Sum gjeld		17 082 612	17 321 109
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 233 509	19 291 557
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	16 905 179	17 306 136



Protokoll fra ordinær generalforsamling i Sæbøvikjo 2 Burettslag

Ordinær generalforsamling ble avholdt den 27.03.19, kl. 18:00 Sted: Skakkesenteret, Etne.

Antall fremmøtte 12 hvorav 10 med stemmerett samt 4 fullmakter som til sammen blir 14 stemmer og Svend Inge Stueland fra HAUBO.

1. Konstituering

a) Valg av møteleder og sekretær:

Møteleder: Turid Fosse Becker Sekretær: Svend Inge Stueland

b) Spørsmål om generalforsamlingen er lovlig innkalt

Vedtak: Generalforsamlingen ble erklært lovlig innkalt.

c) Valg av en person til å medundertegne protokollen sammen med møteleder:

Vedtak: Svein Harald Eriksen

2. Årsmelding 2018

Årsmeldingen ble gjennomgått.

3. Årsoppgjøret for 2018 og disponering av årsresultat. Revisjonsberetning

Årsresultatet viser et overskudd på kr. 180.450,- som styret foreslår overført opptjent egenkapital.

Revisjonsberetningen ble gjennomgått.

Vedtak: Årsoppgjøret for 2018 ble godkjent.

4. Godtgjørelse til styret og revisor

Styret fremmet følgende forslag:

Styreleder: Kr. 3.500,-

Sekretær: Kr. 1.250,-

Møtegodtgjørelse til alle: Kr. 200,- pr. møte

Revisors godtgjørelse fastsatt etter regning kr. 1.213,-.

Vedtak: Forslaget ble enstemmig vedtatt.

5. Felles fusjonsplan mellom Sæbøvikjo Burettslag og Sæbøvikjo 2 Burettslag

Forslag fra styret om godkjenning av felles fusjonsplan av 5. mars 2019 for Sæbøvikjo Burettslag (som overtakende selskap) og Sæbøvikjo 2 Burettslag (som overdragende selskap).

Vedtak: Forslaget ble vedtatt mot 1 stemme. Nødvendig antall stemmer for gyldig vedtak var 10 stemmer. 13 stemte for forslaget.

6. Trappeavsats

Henvendelser fra beboere som ønsker å rette opp trappeavsatsen slik at en får større område utenfor.

Styrets innstilling: Styret får fullmakt fra generalforsamlingen til å godkjenne slike tiltak avhengig av at disse er tilsvarende tegning vedlagt innkalling.

Vedtak: Forslaget ble vedtatt.

5. Valg

Etter valgene består styret av :

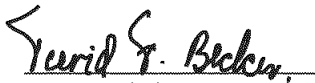
Verv	Navn	Adresse	Periode valgt
Styreleder	Turid Fosse Becker	Sæbøvika 33	Ikke på valg (2020)
Styremedlem	Per Tommy Fjeldheim	Sæbøvika 87	Valgt for 2 år (2021)
Styremedlem	Rolf Øyjord	Sæbøvika 11	Valgt for 1 år (2020)
Styremedlem	Margrethe Harbo	Sæbøvika 91	Valgt for 2 år (2021)
Varamedlem	Johanne Åkra	Sæbøvika 85	Valgt for 1 år (2020)



Valgkomite: Håvard Johan Nygård og Jarle Nygård Seljelid

Valg av delegat til HAUBOs generalforsamling. Vedtak: Utpekes av styret.

Møtet hevet kl. 19:15 Alle vedtak var enstemmig når ikke annet fremkommer.


Sign. møteleder


Sign. valgt representant



Årsregnskap 8 Sæbøvikjo 2 Burettslag 2018

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		481 320	481 320	481 320	481 320
Inndekning avdrag på lån		384 437	372 996	381 475	383 368
Inndekning av kapitalkostnader		238 844	255 632	245 740	225 752
Nedkviktering IN		28 640	28 318	29 344	29 515
Kabel TV/Bredbånd		86 608	81 408	87 385	87 385
Sum inntekter		1 219 848	1 219 674	1 225 264	1 207 340
Driftskostnader					
Lønnskostnader	2	160	0	0	0
Styrehonorar	2	24 700	12 950	15 000	25 000
Pensjonskostnader, arbg.avg	3	3 505	1 833	2 000	3 500
Sosiale kostnader	3	0	1 089	2 000	2 000
Energi, strøm		1 761	5 319	3 000	8 000
Søppeltømming, container		0	183	400	400
Verktøy, driftsmatriell, inventar		3 778	10 591	10 000	5 000
Vedlikehold	5	307 505	42 386	43 000	100 000
Vaktmestertjenester		0	5 799	8 000	8 000
Egenandel forsikring		0	0	6 000	6 000
Andre småanskaffelser (lyspærer, rengj.midler m.m.)		0	0	1 000	1 000
Revisjonshonorar	4	1 213	3 403	1 900	3 504
Forretningsførerhonorar		43 998	43 140	44 000	44 000
Andre tjenester		2 167	1 875	2 000	2 000
Kontorrekvisita'		259	36	500	500
Telefon, data, porto		1 631	1 167	1 300	1 500
Kabel-tv/bredbånd		87 384	86 886	87 400	87 400
Kontingenter		4 403	4 403	4 400	3 500
Forsikring		20 829	24 264	20 430	20 430
Kommunale avgifter	6	260 929	231 450	275 000	261 000
Kommunale avgifter Renovasjon	6	33 502	32 668	34 000	35 020
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostn. m.m.)	7	3 326	4 378	5 000	3 000
Sum driftskostnader		801 050	513 820	566 330	620 754
Driftsresultat		418 798	705 854	658 934	586 586
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		91	115	0	0
Rentekostnad		238 439	257 155	245 740	225 752
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-238 348	-257 040	-245 740	-225 752
Årets resultat		180 450	448 814	413 194	360 834
Overført til/fra annen egenkapital		-180 450	-448 814	0	0



Årsregnskap 8 Sæbøvikjo 2 Burettslag 2018

	Note	Balanse 31.12.18	Balanse 31.12.17
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	8	1 695 411	1 695 411
Bygninger	9	17 433 792	17 433 792
Sum anleggsmidler		19 129 203	19 129 203
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	4 009
Mellomregning gebyr HAUBO		-270	0
Forskuddsbetalte kostnader		0	-15
Andre fordringer		0	90
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		104 576	158 270
Sum omløpsmidler		104 306	162 354
SUM EIENDELER		19 233 509	19 291 557

Sæbøvikjo 2 Burettslag



Årsregnskap 8 Sæbøvikjo 2 Burettslag 2018

	Note	Balanse 31.12.18	Balanse 31.12.17
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 400	1 400
Oppptjent egenkapital		1 969 048	1 520 234
Årets resultat		180 450	448 814
Sum opptjent egenkapital		2 150 898	1 970 448
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	10	9 176 309	9 548 626
Borettsinnskudd	11	7 023 000	7 023 000
IN-lån andelseiere	10	705 870	734 510
Sum langsiktig gjeld		16 905 179	17 306 136
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	4 099
Gjeld til forretningsfører		245	13
Leverandørgjeld		7 282	0
Skyldig off. myndigheter		3	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		20	0
Påløpne renter		8 914	10 861
Annen kortsiktig gjeld		160 968	0
Sum kortsiktig gjeld		177 433	14 973
Sum gjeld		17 082 612	17 321 109
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 233 509	19 291 557
Pantestillelser	12	16 905 179	17 306 136

Sted: Idre dato: 26/2-19

Turid Fosse Becker
Turid Fosse Becker
Styreleder

Torleif Børve
Torleif Børve
Medlem

Jarle Nygård Seljelid
Jarle Nygård Seljelid
Medlem

Håvard Johan Skjølingstad
Håvard Johan Skjølingstad
Medlem

Sæbøvikjo 2 Burettslag



Noter 8 Sæbøvikjo 2 Burettslag 2018

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstilling over borettslagets disponible midler.

	2018	2017
A. Disponible midler pr 01.01	147 381	95 012
Årets resultat	180 450	448 814
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-372 317	-368 128
Inntektsføring IN-ordning	-28 640	-28 318
B. Årets endringer disponible midler	-220 507	52 368
C. Disponible midler pr 31.12	-73 127	147 381
Avstemming		
Omløpsmidler	104 306	162 354
Kortsiktig gjeld	177 433	14 973
Disponible midler	-73 127	147 381



Noter 8 Sæbøvikjo 2 Burettslag 2018

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifall ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmiddelets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for borettslaget. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler

Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

Note 2 - Personalkostnader

	2018	2017
5100 Lønn ansatte	140	0
5150 Opptjent feriepengar	20	0
5300 Styrehonorar	24 700	12 950
Sum	24 860	12 950

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Noter 8 Sæbøvikjo 2 Burettslag 2018

Note 3 - Pensjonskostnader, arb.g.avg, sos kostn.

	2018	2017
5400 Arbeidsgiveravgift	3 502	1 833
5405 Arbeidsgiveravgift av feriepenger	3	0
5995 Andre sosiale kostnader	0	1 089
Sum	3 505	2 922

Note 4 - Revisjon

	2018	2017
6700 Revisjon	1 213	3 403
Sum	1 213	3 403

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 - Vedlikehold

	2018	2017
6601 Vedlikehold Bygg	299 992	4 852
6602 Vedlikehold VVS	0	15 297
6603 Vedlikehold elektro	502	8 250
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	7 011	13 987
Sum	307 505	42 386

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjon og eiendomsskatt.

Note 7 - Andre driftsutgifter

	2018	2017
5312 Trekkpliktig bilgodtgjørelse	0	48
7100 Bilgodtgj.	0	280
7140 Reisekostnader, 25% mva	15	0
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 000	0
7770 Gebyrer	2 311	4 050
7795 Husleietap	1	0
Sum	3 326	4 378



Noter 8 Sæbøvikjo 2 Burettslag 2018

Note 8 - Tomt

	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 695 411
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 695 411
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 695 411
Anskaffelsesår :	2007
Antatt levetid i år :	

Tomten er kjøpt i 2007 for kr 1 695 411,-.

Note 9 - Bygninger

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	17 433 792
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	17 433 792
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	17 433 792
Anskaffelsesår :	2007
Antatt levetid i år :	

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold / vedlikeholdsavsetning.



Noter 8 Sæbøvikjo 2 Burettslag 2018

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:

	Haugesund Sparebank, Hovedkontor 32408331705
Lånenummer:	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	2.25 %
Beregnet innfridd:	15.12.2037
Opprinnelig lånebeløp:	12 600 000
Lånesaldo 01.01:	9 548 626
Avdrag i perioden:	372 317
Lånesaldo 31.12:	9 176 309
Saldo 5 år frem i tid:	7 164 400
Andelssaldo 01.01:	734 510
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	28 640
Andelssaldo 31.12:	705 870
Sum pantegjeld for lån:	9 882 178

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408331705	13	705 870	9 176 310

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet til felleslånet med det til enhver tid gjestående beløpet av felleslånet.

Note 11 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd er korrigeret.

Dette på grunn av feil registrert IN innbetaling på oppstartstidspunkt.

Opprinnelig 2007	7 923 000
Flyttet til IN konto 2256	900 000
Sum borettsinnskudd	7 023 000

Note 12 - Pantestillelser

Av anleggets bokført gjeld er kr 16.905.179,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 19 129 203,-.



Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

Tel: +47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Sæbøvikjo 2 Burettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Sæbøvikjo 2 Burettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 180 450. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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 borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt 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 omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NWE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS



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 borettslagets 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 borettslagets 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget 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 dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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.



Deloitte

side 3
Uavhengig revisors beretning
Sæbøvikjo 2 Borettslag

Uttalelse om andre 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Haugesund, 26.02.19
Deloitte AS


Jørn Marcussen
Statsautorisert revisor



Protokoll fra ordinær generalforsamling i Sæbøvikjo 2 Burettslag

Ordinær generalforsamling ble avholdt den 27.03.19, kl. 18:00 Sted: Skakkesenteret, Etne.

Antall fremmøtte 12 hvorav 10 med stemmerett samt 4 fullmakter som til sammen blir 14 stemmer og Svend Inge Stueland fra HAUBO.

1. Konstituering

a) Valg av møteleder og sekretær:

Møteleder: Turid Fosse Becker Sekretær: Svend Inge Stueland

b) Spørsmål om generalforsamlingen er lovlig innkalt

Vedtak: Generalforsamlingen ble erklært lovlig innkalt.

c) Valg av en person til å medundertegne protokollen sammen med møteleder:

Vedtak: Svein Harald Eriksen

2. Årsmelding 2018

Årsmeldingen ble gjennomgått.

3. Årsoppgjøret for 2018 og disponering av årsresultat. Revisjonsberetning

Årsresultatet viser et overskudd på kr. 180.450,- som styret foreslår overført opptjent egenkapital.

Revisjonsberetningen ble gjennomgått.

Vedtak: Årsoppgjøret for 2018 ble godkjent.

4. Godtgjørelse til styret og revisor

Styret fremmet følgende forslag:

Styreleder: Kr. 3.500,-

Sekretær: Kr. 1.250,-

Møtegodtgjørelse til alle: Kr. 200,- pr. møte

Revisors godtgjørelse fastsatt etter regning kr. 1.213,-.

Vedtak: Forslaget ble enstemmig vedtatt.

5. Felles fusjonsplan mellom Sæbøvikjo Burettslag og Sæbøvikjo 2 Burettslag

Forslag fra styret om godkjenning av felles fusjonsplan av 5. mars 2019 for Sæbøvikjo Burettslag (som overtakende selskap) og Sæbøvikjo 2 Burettslag (som overdragende selskap).

Vedtak: Forslaget ble vedtatt mot 1 stemme. Nødvendig antall stemmer for gyldig vedtak var 10 stemmer. 13 stemte for forslaget.

6. Trappeavsats

Henvendelser fra beboere som ønsker å rette opp trappeavsatsen slik at en får større område utenfor.

Styrets innstilling: Styret får fullmakt fra generalforsamlingen til å godkjenne slike tiltak avhengig av at disse er tilsvarende tegning vedlagt innkalling.

Vedtak: Forslaget ble vedtatt.

5. Valg

Etter valgene består styret av :

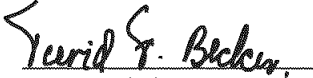
Verv	Navn	Adresse	Periode valgt
Styreleder	Turid Fosse Becker	Sæbøvika 33	Ikke på valg (2020)
Styremedlem	Per Tommy Fjeldheim	Sæbøvika 87	Valgt for 2 år (2021)
Styremedlem	Rolf Øyjord	Sæbøvika 11	Valgt for 1 år (2020)
Styremedlem	Margrethe Harbo	Sæbøvika 91	Valgt for 2 år (2021)
Varamedlem	Johanne Åkra	Sæbøvika 85	Valgt for 1 år (2020)



Valgkomite: Håvard Johan Nygård og Jarle Nygård Seljelid

Valg av delegat til HAUBOs generalforsamling. Vedtak: Utpekes av styret.

Møtet hevet kl. 19:15 Alle vedtak var enstemmig når ikke annet fremkommer.


Sign. møteleder


Sign. valgt representant



Årsregnskap 8 Sæbøvikjo 2 Burettslag 2018

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		481 320	481 320	481 320	481 320
Inndekning avdrag på lån		384 437	372 996	381 475	383 368
Inndekning av kapitalkostnader		238 844	255 632	245 740	225 752
Nedkviktering IN		28 640	28 318	29 344	29 515
Kabel TV/Bredbånd		86 608	81 408	87 385	87 385
Sum inntekter		1 219 848	1 219 674	1 225 264	1 207 340
Driftskostnader					
Lønnskostnader	2	160	0	0	0
Styrehonorar	2	24 700	12 950	15 000	25 000
Pensjonskostnader, arbg.avg	3	3 505	1 833	2 000	3 500
Sosiale kostnader	3	0	1 089	2 000	2 000
Energi, strøm		1 761	5 319	3 000	8 000
Søppeltømming, container		0	183	400	400
Verktøy, driftsmatriell, inventar		3 778	10 591	10 000	5 000
Vedlikehold	5	307 505	42 386	43 000	100 000
Vaktmestertjenester		0	5 799	8 000	8 000
Egenandel forsikring		0	0	6 000	6 000
Andre småanskaffelser (lyspærer, rengj.midler m.m.)		0	0	1 000	1 000
Revisjonshonorar	4	1 213	3 403	1 900	3 504
Forretningsførerhonorar		43 998	43 140	44 000	44 000
Andre tjenester		2 167	1 875	2 000	2 000
Kontorrekvisita'		259	36	500	500
Telefon, data, porto		1 631	1 167	1 300	1 500
Kabel-tv/bredbånd		87 384	86 886	87 400	87 400
Kontingenter		4 403	4 403	4 400	3 500
Forsikring		20 829	24 264	20 430	20 430
Kommunale avgifter	6	260 929	231 450	275 000	261 000
Kommunale avgifter Renovasjon	6	33 502	32 668	34 000	35 020
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostn. m.m.)	7	3 326	4 378	5 000	3 000
Sum driftskostnader		801 050	513 820	566 330	620 754
Driftsresultat		418 798	705 854	658 934	586 586
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		91	115	0	0
Rentekostnad		238 439	257 155	245 740	225 752
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-238 348	-257 040	-245 740	-225 752
Årets resultat		180 450	448 814	413 194	360 834
Overført til/fra annen egenkapital		-180 450	-448 814	0	0



Årsregnskap 8 Sæbøvikjo 2 Burettslag 2018

	Note	Balanse 31.12.18	Balanse 31.12.17
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	8	1 695 411	1 695 411
Bygninger	9	17 433 792	17 433 792
Sum anleggsmidler		19 129 203	19 129 203
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	4 009
Mellomregning gebyr HAUBO		-270	0
Forskuddsbetalte kostnader		0	-15
Andre fordringer		0	90
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		104 576	158 270
Sum omløpsmidler		104 306	162 354
SUM EIENDELER		19 233 509	19 291 557

Sæbøvikjo 2 Burettslag



Årsregnskap 8 Sæbøvikjo 2 Burettslag 2018

	Note	Balanse 31.12.18	Balanse 31.12.17
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital		1 969 048	1 520 234
Årets resultat		180 450	448 814
Sum opptjent egenkapital		2 150 898	1 970 448
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	10	9 176 309	9 548 626
Borettsinnskudd	11	7 023 000	7 023 000
IN-lån andelseiere	10	705 870	734 510
Sum langsiktig gjeld		16 905 179	17 306 136
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	4 099
Gjeld til forretningsfører		245	13
Leverandørgjeld		7 282	0
Skyldig off. myndigheter		3	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		20	0
Påløpne renter		8 914	10 861
Annen kortsiktig gjeld		160 968	0
Sum kortsiktig gjeld		177 433	14 973
Sum gjeld		17 082 612	17 321 109
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 233 509	19 291 557
Pantestillelser	12	16 905 179	17 306 136

Sted: Idre dato: 26/2-19

Turid Fosse Becker
Turid Fosse Becker
Styreleder

Torleif Børve
Torleif Børve
Medlem

Jarle Nygård Seljelid
Jarle Nygård Seljelid
Medlem

Håvard Johan Skjølingstad
Håvard Johan Skjølingstad
Medlem

Sæbøvikjo 2 Burettslag



Noter 8 Sæbøvikjo 2 Burettslag 2018

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstilling over borettslagets disponible midler.

	2018	2017
A. Disponible midler pr 01.01	147 381	95 012
Årets resultat	180 450	448 814
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-372 317	-368 128
Inntektsføring IN-ordning	-28 640	-28 318
B. Årets endringer disponible midler	-220 507	52 368
C. Disponible midler pr 31.12	-73 127	147 381
Avstemming		
Omløpsmidler	104 306	162 354
Kortsiktig gjeld	177 433	14 973
Disponible midler	-73 127	147 381



Noter 8 Sæbøvikjo 2 Burettslag 2018

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifall ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmiddelets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for borettslaget. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler

Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

Note 2 - Personalkostnader

	2018	2017
5100 Lønn ansatte	140	0
5150 Opptjent feriepenger	20	0
5300 Styrehonorar	24 700	12 950
Sum	24 860	12 950

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Noter 8 Sæbøvikjo 2 Burettslag 2018

Note 3 - Pensjonskostnader, arb.g.avg, sos kostn.

	2018	2017
5400 Arbeidsgiveravgift	3 502	1 833
5405 Arbeidsgiveravgift av feriepenger	3	0
5995 Andre sosiale kostnader	0	1 089
Sum	3 505	2 922

Note 4 - Revisjon

	2018	2017
6700 Revisjon	1 213	3 403
Sum	1 213	3 403

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 - Vedlikehold

	2018	2017
6601 Vedlikehold Bygg	299 992	4 852
6602 Vedlikehold VVS	0	15 297
6603 Vedlikehold elektro	502	8 250
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	7 011	13 987
Sum	307 505	42 386

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjon og eiendomsskatt.

Note 7 - Andre driftsutgifter

	2018	2017
5312 Trekkpliktig bilgodtgjørelse	0	48
7100 Bilgodtgj.	0	280
7140 Reisekostnader, 25% mva	15	0
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 000	0
7770 Gebyrer	2 311	4 050
7795 Husleietap	1	0
Sum	3 326	4 378



Noter 8 Sæbøvikjo 2 Burettslag 2018

Note 8 - Tomt

	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 695 411
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 695 411
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 695 411
Anskaffelsesår :	2007
Antatt levetid i år :	

Tomten er kjøpt i 2007 for kr 1 695 411,-.

Note 9 - Bygninger

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	17 433 792
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	17 433 792
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	17 433 792
Anskaffelsesår :	2007
Antatt levetid i år :	

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold / vedlikeholdsavsetning.



Noter 8 Sæbøvikjo 2 Burettslag 2018

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:

Haugesund
Sparebank,
Hovedkontor
32408331705

Lånenummer:

Lånetype:

Annuitet

Opptaksår:

2016

Rentesats:

2.25 %

Beregnet innfridd:

15.12.2037

Opprinnelig lånebeløp:

12 600 000

Lånesaldo 01.01:

9 548 626

Avdrag i perioden:

372 317

Lånesaldo 31.12:

9 176 309

Saldo 5 år frem i tid:

7 164 400

Andelssaldo 01.01:

734 510

Innbetalt IN i perioden:

0

Nedskrevet andelssaldo i perioden:

28 640

Andelssaldo 31.12:

705 870

Sum pantegjeld for lån:

9 882 178

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408331705	13	705 870	9 176 310

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet til felleslånet med det til enhver tid gjestående beløpet av felleslånet.

Note 11 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd er korrigeret.

Dette på grunn av feil registrert IN innbetaling på oppstartstidspunkt.

Opprinnelig 2007	7 923 000
Flyttet til IN konto 2256	900 000
Sum borettsinnskudd	7 023 000

Note 12 - Pantestillelser

Av anleggets bokført gjeld er kr 16.905.179,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 19 129 203,-.



Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

Tel: +47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Sæbøvikjo 2 Burettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Sæbøvikjo 2 Burettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 180 450. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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 borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt 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 omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NWE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS



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 borettslagets 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 borettslagets 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget 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 dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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.



Deloitte

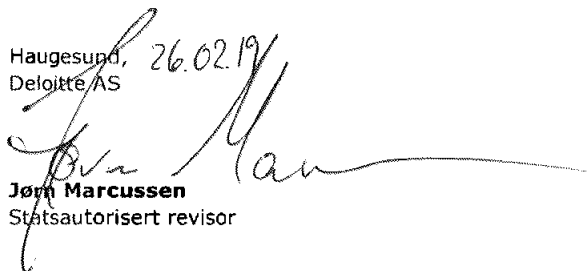
side 3
Uavhengig revisors beretning
Sæbøvikjo 2 Borettslag

Uttalelse om andre 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Haugesund, 26.02.19
Deloitte AS


Jørn Marcussen
Statsautorisert revisor



Arsregnskap 8 Sæbøvikjo 2 Burettslag 2018

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		481 320	481 320	481 320	481 320
Inndekning avdrag på lån		384 437	372 996	381 475	383 368
Inndekning av kapitalkostnader		238 844	255 632	245 740	225 752
Nedkvitting IN		28 640	28 318	29 344	29 515
Kabel TV/Bredbånd		86 608	81 408	87 385	87 385
Sum inntekter		1 219 848	1 219 674	1 225 264	1 207 340
Driftskostnader					
Lønnskostnader	2	160	0	0	0
Styrehonorar	2	24 700	12 950	15 000	25 000
Pensjonskostnader, arbg,avg	3	3 505	1 833	2 000	3 500
Sosiale kostnader	3	0	1 089	2 000	2 000
Energi, strøm		1 761	5 319	3 000	8 000
Søppeltømming, container		0	183	400	400
Verktøy, driftsmatriell, inventar		3 778	10 591	10 000	5 000
Vedlikehold	5	307 505	42 386	43 000	100 000
Vaktmestertjenester		0	5 799	8 000	8 000
Egenandel forsikring		0	0	6 000	6 000
Andre småanskaffelser (lyspærer, rengj.midler m.m.)		0	0	1 000	1 000
Revisjonshonorar	4	1 213	3 403	1 900	3 504
Forretningsførerhonorar		43 998	43 140	44 000	44 000
Andre tjenester		2 167	1 875	2 000	2 000
Kontorrekvisita'		259	36	500	500
Telefon, data, porto		1 631	1 167	1 300	1 500
Kabel-tv/bredbånd		87 384	86 886	87 400	87 400
Kontingenter		4 403	4 403	4 400	3 500
Forsikring		20 829	24 264	20 430	20 430
Kommunale avgifter	6	260 929	231 450	275 000	261 000
Kommunale avgifter Renovasjon	6	33 502	32 668	34 000	35 020
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostn. m.m.)	7	3 326	4 378	5 000	3 000
Sum driftskostnader		801 050	513 820	566 330	620 754
Driftsresultat		418 798	705 854	658 934	586 586
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		91	115	0	0
Rentekostnad		238 439	257 155	245 740	225 752
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-238 348	-257 040	-245 740	-225 752
Årets resultat		180 450	448 814	413 194	360 834
Overført til/fra annen egenkapital		-180 450	-448 814	0	0



Arsregnskap 8 Sæbøvikjo 2 Burettslag 2018

	Note	Balanse 31.12.18	Balanse 31.12.17
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	8	1 695 411	1 695 411
Bygninger	9	17 433 792	17 433 792
Sum anleggsmidler		19 129 203	19 129 203
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	4 009
Mellomregning gebyr HAUBO		-270	0
Forskuddsbetalte kostnader		0	-15
Andre fordringer		0	90
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		104 576	158 270
Sum omløpsmidler		104 306	162 354
SUM EIENDELER		19 233 509	19 291 557



Arsregnskap 8 Sæbøvikjo 2 Burettslag 2018

	Note	Balanse 31.12.18	Balanse 31.12.17
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital		1 969 048	1 520 234
Årets resultat		180 450	448 814
Sum opptjent egenkapital		2 150 898	1 970 448
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	10	9 176 309	9 548 626
Borettsinnskudd	11	7 023 000	7 023 000
IN-lån andelseiere	10	705 870	734 510
Sum langsiktig gjeld		16 905 179	17 306 136
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	4 099
Gjeld til forretningsfører		245	13
Leverandørgjeld		7 282	0
Skyldig off. myndigheter		3	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		20	0
Påløpne renter		8 914	10 861
Annen kortsiktig gjeld		160 968	0
Sum kortsiktig gjeld		177 433	14 973
Sum gjeld		17 082 612	17 321 109
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 233 509	19 291 557
Pantestillelser	12	16 905 179	17 306 136

Sted: _____, dato: _____

Turid Fosse Becker
Styreleder

Torleif Børve
Medlem

Jarle Nygård Seljelid
Medlem

Håvard Johan Skjølingstad
Medlem

Sæbøvikjo 2 Burettslag



Noter 8 Sæbøvikjo 2 Burettslag 2018

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstilling over borettslagets disponible midler.

	2018	2017
A. Disponible midler pr 01.01	147 381	95 012
Årets resultat	180 450	448 814
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-372 317	-368 128
Inntektsføring IN-ordning	-28 640	-28 318
B. Årets endringer disponible midler	-220 507	52 368
C. Disponible midler pr 31.12	-73 127	147 381
Avstemming		
Omløpsmidler	104 306	162 354
Kortsiktig gjeld	177 433	14 973
Disponible midler	-73 127	147 381



Noter 8 Sæbøvikjo 2 Burettslag 2018

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifall ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmiddelets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for borettslaget. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler

Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

Note 2 - Personalkostnader

	2018	2017
5100 Lønn ansatte	140	0
5150 Opptjent feriepenger	20	0
5300 Styrehonorar	24 700	12 950
Sum	24 860	12 950

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Noter 8 Sæbøvikjo 2 Burettslag 2018

Note 3 - Pensjonskostnader, arb.g.avg, sos kostn.

	2018	2017
5400 Arbeidsgiveravgift	3 502	1 833
5405 Arbeidsgiveravgift av feriepenger	3	0
5995 Andre sosiale kostnader	0	1 089
Sum	3 505	2 922

Note 4 - Revisjon

	2018	2017
6700 Revisjon	1 213	3 403
Sum	1 213	3 403

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 - Vedlikehold

	2018	2017
6601 Vedlikehold Bygg	299 992	4 852
6602 Vedlikehold VVS	0	15 297
6603 Vedlikehold elektro	502	8 250
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	7 011	13 987
Sum	307 505	42 386

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjon og eiendomsskatt.

Note 7 - Andre driftsutgifter

	2018	2017
5312 Trekkpliktig bilgodtgjørelse	0	48
7100 Bilgodtgj.	0	280
7140 Reisekostnader, 25% mva	15	0
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 000	0
7770 Gebyrer	2 311	4 050
7795 Husleietap	1	0
Sum	3 326	4 378



Noter 8 Sæbøvikjo 2 Burettslag 2018

Note 8 - Tomt

	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 695 411
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 695 411
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 695 411
Anskaffelsesår :	2007
Antatt levetid i år :	

Tomten er kjøpt i 2007 for kr 1 695 411,-.

Note 9 - Bygninger

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	17 433 792
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	17 433 792
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	17 433 792
Anskaffelsesår :	2007
Antatt levetid i år :	

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold / vedlikeholdsavsetning.



Noter 8 Sæbøvikjo 2 Burettslag 2018

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Haugesund Sparebank, Hovedkontor
Lånenummer:	32408331705
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	2.25 %
Beregnet innfridd:	15.12.2037
Opprinnelig lånebeløp:	12 600 000
Lånesaldo 01.01:	9 548 626
Avdrag i perioden:	372 317
Lånesaldo 31.12:	9 176 309
Saldo 5 år frem i tid:	7 164 400
Andelssaldo 01.01:	734 510
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	28 640
Andelssaldo 31.12:	705 870
Sum pantegjeld for lån:	9 882 178

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeier, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408331705	13	705 870	9 176 310

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Intrederetten har sideordnet prioritet til felleslånet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Note 11 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd er korrigeret.
Dette på grunn av feil registrert IN innbetaling på oppstartstidspunkt.

Opprinnelig 2007	7 923 000
Flyttet til IN konto 2256	900 000
Sum borettsinnskudd	7 023 000

Note 12 - Pantestillelser

Av anleggets bokført gjeld er kr 16.905.179,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 19 129 203,-.