



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 087 590
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SØSTERHEIMEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: co/ Vestlandske Boligbyggelag
avd. Stord
Torget 8
5417 STORD

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: Lillebø Per Olaf
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2017

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, 06.09.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Anna driftsinntekt	7	287 496	295 554
Sum inntekter		287 496	295 554
Kostnader			
Lønnskostnad	8	0	10 269
Annan driftskostnad	9,10,1 1	288 548	198 118
Sum kostnader		288 548	208 388
Driftsresultat		-1 052	87 166
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		197	585
Sum finansinntekter		197	585
Annan rentekostnad		64	0
Sum finanskostnader		133	585
Netto finans		133	585
Ordinært resultat før skattekostnad		-919	87 752
Ordinært resultat etter skattekostnad		-919	87 752
Årsresultat	1,2	-919	87 751
Totalresultat		-919	87 752
Overføringer og disponeringar			
Overføring til/frå annan egenkapital		-919	87 751
Sum overføringer og disponeringar		-919	87 751



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygningar og annan fast eigedom	5,6	1 172 609	1 172 609
Sum varige driftsmiddel		1 172 609	1 172 609
Sum anleggsmiddel		1 172 609	1 172 609
Omløpsmiddel			
Varer			
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskot, kontantar og liknande		379 010	386 073
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		379 010	386 073
Sum omløpsmiddel		379 010	386 073
SUM EIGEDELAR		1 551 618	1 558 681
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Opptent eigenkapital			
Annan eigenkapital	2	1 392 867	1 393 786
Sum opptent eigenkapital		1 392 867	1 393 786
Sum eigenkapital	2	1 392 867	1 393 786
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Anna langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Øvrig langsiktig gjeld	3,4	155 000	155 000
Sum anna langsiktig gjeld		155 000	155 000
Sum langsiktig gjeld		155 000	155 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 752	9 895
Sum kortsiktig gjeld		3 752	9 895
Sum gjeld		158 752	164 895
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		1 551 618	1 558 681



233 Søsterheimen Burettslag		RESULTATREGNSKAP			2016
	Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
INNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		287 496	287 496	287 496	287 496
Andre inntekter	7	0	8 058	0	0
SUM INNETEKTER		287 496	295 554	287 496	287 496
KOSTNADER:					
Styrehonorar	8	0	9 000	9 000	9 000
Arbeidsg. avg., personalkostn.	8	0	1 269	1 269	1 269
Forretningsførsel		20 034	19 356	20 034	20 635
Kontingent BBL		1 800	1 500	1 800	1 800
Revisjon	9	4 250	4 000	4 250	4 450
Forsikringspremier		12 239	9 214	9 356	12 850
Energikostnader		36 441	34 726	39 250	39 250
Kommunale avgifter		68 056	67 808	72 800	72 800
Andre driftskostnader	10	27 534	26 204	43 000	43 000
Vedlikehold	11	118 194	35 310	1 125 000	140 000
SUM KOSTNADER		288 548	208 388	1 325 759	345 054
DRIFTSRESULTAT		-1 052	87 166	-1 038 263	-57 558
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		197	585	0	0
Finanskostnader		64	0	39 000	0
NETTO FINANSPOSTER		133	585	-39 000	0
ARSRESULTAT	1, 2	-919	87 751	-1 077 263	-57 558
Overføringer og disponeringer		-919	87 751	0	0



233 Søsterheimen Burettslag		BALANSE	2016	
	Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Varige driftsmidler:				
Eiendom	5, 6	1 172 609	1 172 609	
Sum anleggsmidler		1 172 609	1 172 609	
OMLØPSMIDLER				
Fordringer:				
Vestbo Finans AS i mellomregning		379 010	386 073	
Bankinnskudd og kontanter:				
Sum omløpsmidler		379 010	386 073	
SUM EIENDELER		1 551 618	1 558 681	



233 Søsterheimen Burettslag		BALANSE	2016	
	Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015	
EGENKAPITAL OG GJELD				
OPPTJENT EGENKAPITAL:				
Annen egenkapital	2	1 392 867	1 393 786	
Sum opptjent egenkapital		1 392 867	1 393 786	
Sum egenkapital	2	1 392 867	1 393 786	
GJELD				
Langsiktig gjeld:				
Borettsinnskudd	3, 4	155 000	155 000	
Sum langsiktig gjeld:		155 000	155 000	
Kortsiktig gjeld:				
Leverandørgjeld		3 752	9 895	
Sum kortsiktig gjeld		3 752	9 895	
Sum gjeld:		158 752	164 895	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 551 618	1 558 681	

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt
Regnskapssjef/Autorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Per Olaf Lillebø
Leder

Gunnhild Dale
Styremedlem

Margaretha Wiilhelmsen
Styremedlem



Note 233 Søsterheimen Burettslag 2016

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

Skatt

Seiskapet er et boligsekskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000

Fordringer

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

Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes



Note 233 Søsterheimen Burettslag 2016

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.16	Regnskap 2015
A. Disponible midler pr. 01.01.	376 177	288 426
B. Endring disponible midler		
Arsresultat (se resultatregnskap)	-919	87 751
B. Arets endring i disponible midler	-919	87 751
C. Disponible midler for perioden og 31.12.fjoråret	375 258	376 177
Spesifikasjon av disponible midler:		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	379 010	386 073
Omløpsmidler	379 010	386 073
Kortsiktig gjeld	-3 752	-9 895
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	375 258	376 177

Note 2 - Egenkapital

	01.01. 2016	Arets resultata	31.12.2016
Endring av egenkapital i år			
Annen egenkapital	1 393 786	-919	1 392 867
Sum egenkapital 31.12.	1 393 786	-919	1 392 867

Note 3 - Borettsinnskudd

		Regnskap 2016	Regnskap 2015
2250 Borettsinnskudd		155 000	155 000
Sum	4	155 000	155 000

Note 4 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

		Regnskap 2016	Regnskap 2015
2250 Borettsinnskudd		155 000	155 000
Sum		155 000	155 000



Note 233 Søsterheimen Burettslag 2016

Note

Note 5 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

		Regnskap 2016
1101 Rehabilitering/påkostning		1 067 939
1120 Bygningsmessige anlegg		104 670
Sum	6	1 172 609

Note 6 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Bygningsmessige anlegg	Påbygging/Ombygg	Brannvarslingssystem
Anskaffelseskost pr.01.01 :	104 670	1 006 682	61 255
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	104 670	1 006 682	61 255
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført 31.12:	104 670	1 006 682	61 255
Anskaffelsesår :	1963	1987	2003
Antatt levetid i år :			

Bygningene er ikke avskrevet (avskr.sats null). Selskapet har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

Note 7 - Andre inntekter

	Regnskap 2016	Regnskap 2015
3885 Diverse inntekter fri	0	8 058
Sum	0	8 058

Note 8 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2016	Regnskap 2015
5330 Styrehonorar lag	0	9 000
5400 Arbeidsgiveravgift	0	1 269
Sum	0	10 269

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret - og er ikke pliktig til å ha OTP.

Note 9 - Ytelser/godtgjørelser til revisor

	Regnskap 2016	Regnskap 2015
6700 Revisjon inkl.mva	4 250	4 000
Sum	4 250	4 000



Note 233 Søsterheimen Burettslag 2016

Note 10 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2016	Regnskap 2015
6360 Renhold sanitærartikler	15 428	14 464
6500 Verktøy og redskaper	4 744	0
6551 Nøkler, låser o.l	402	0
6940 Porto	135	0
7710 Kostnader styrearbeid	4 550	7 000
7718 Fellesarrangement i brt	0	4 000
7720 Generalforsamling	2 275	0
7770 Betalingsgebyrer	0	740
Sum	27 534	26 204

Note 11 - Vedlikehold

	Regnskap 2016	Regnskap 2015
6600 Utbedringsarbeid	0	7 981
6601 Vedlikehold	0	5 583
6603 Vedlikehold elektro	13 687	0
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	0	5 796
6610 Leie vaktmester	8 777	12 800
6617 Brannvernustyr	2 434	0
6640 Periodisk vedlikehold	92 621	0
6645 Vedlikehold vinduer	0	2 475
6690 Vedlikehold og diverse	675	675
Sum	118 194	35 310



Innkalling til ordinær generalforsamling 2017

Andelseierne i Søsterheimen Borettslag innkalles herved til ordinær generalforsamling
Onsdag, den 19.april 2017 kl.13.00

Generalforsamlingen vil bli holdt på Vestbo sitt kontor, Torget 8

- 1. Konstituering**
 - a. Status fremmøte
 - b. Godkjenning av innkalling og dagsorden
 - c. Valg av møteleder
 - d. Valg av referent
 - e. Valg av en andelseier til å undertegne protokollen

- 2. Godkjenning av årsberetning fra styret for året 2016**

Årsberetningen er vedlagt innkallingen.

- 3. Godkjenning av årsregnskap for året 2016/Revisjonsberetning**

Årsregnskapet og revisjonsberetningen er vedlagt innkallingen.

- 4. Fastsetting av godtgjørelse til styret for 2016**

- 5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer**

- 6. Valg av delegater til Vestbos generalforsamling**

Generalforsamlingen kan ikke treffe beslutning i andre saker enn dem som er bestemt angitt i innkallingen. Hver andelseier har en stemme og hver person kan bare ha en fullmakt. Dersom flere eier en andel i fellesskap, har eierne til sammen kun en stemme.

Stord, 03.04.2017

Styret

Vedlegg: Årsberetning, årsregnskap, revisjonsberetning og fullmaktsskjema.



Årsmelding 2016 for Søsterheimen Burettslag

Type verksemd og lokalisering

Søsterheimen Burettslag er et samvirkeføretak som har til formål å gi partseigarane bruksrett til eigen bustad i laget sin eigedom (burett) og å drive verksemd som står i samanheng med denne.

Selskapet ligg i Stord kommune og har adresse: Vestbo avd. Stord, postboks 316 5402 Stord.

Oversikt over utvikling, resultat og føretaket si stilling

Rekneskapet viser at sirkulasjonsmidla er på kr 379 010,- og kortsiktig gjeld er på kr -3 752. Dette viser at burettslaget har evne til å dekkje sine betalingsbyrder etter kvart som dei forfell. Styret meiner derfor det ikkje er nødvendig å endre størrelse på felleskostnadene som blir kravd inn frå partseigarane.

Balansen i selskapet viser ein positiv eigenkapital på kr 1 392 867,- pr 31.12.2016.

For burettslag er dette nok fordi det ikkje driv konkurranseutsett verksemd. Størrelsen på kapitalen tilseier ein avgrensa risiko i forhold til drifta av burettslaget.

Styret har ein nøktern strategi i forhold til resultatutviklinga for selskapet. Målet for burettslaget er å ha tilstrekkeleg med midlar til å dekkje betalingsbyrder og å kunne setje av midlar til nødvendig framtidig vedlikehald.

Disponible midlar

Rekneskapet for 2016 viser at burettslaget hadde kr 375 258,- i positive disponible midlar. Dette er en nedgang i disponible midlar på kr. 910,- i høve til 2015.

Vidare drift

Med bakgrunn i dei opplysningar som er gitt under avsnitta, oversikt over utvikling og disponible midlar, er vilkår for vidare drift lagt til grunn for årsrekneskapet. Styret stadfester at det er vilkår for vidare drift.

Forslag til bruk av overskot eller dekning av tap

Rekneskapet for 2016 er avslutta med et underskot på kr. - 919,-. Forslag til korleis pengane skal brukast: Dekkes av annan eigenkapital.

Arbeidsmiljø

Burettslaget har ingen tilsette. Det har ikkje oppstått spesielle skader eller ulykker i burettslaget.

Likestilling

I styret i burettslaget er det 2 kvinner og 1 mann. Styreleiar er kvinne. Burettslaget følger likestillingsloven og tar sikte på likestilling ved val av tillitsvalde og når det skal tilsetjast folk i burettslaget. Det er ikkje sett i verk likestillingsfremjande tiltak i burettslaget.



Ytre miljø

Verksemda i burettslaget forureinar ikkje det ytre miljø meir enn det som er vanleg for busetnad av denne type.

Arbeid i styret

Styret har hatt 3 møter innkludert generalforsamling.

Dei viktigaste arbeidsoppgåvene det siste året har vore organisering av:

Utvendig vedlikehald/rydding av hage, renovering av balkong, lage ny miljøstasjon og vurdere ny brannalarmanlegg.

I året som kjem meiner styret det vil vera rett å konsentrere seg om:

Legge ein plan og kostnadsoverslag over ny brannalarm og forsette utv. vedlikehald.

Vedlikehald og påkostingar

Styret har i løpet av året utført følgjande vedlikehaldsoppgåver:

- Oppgradering av uteområdet
- Rehabilitering og sikring av balkonger
- Bygget ein ny miljøstasjon
- Utbetningsarbeid på gammel brannalarm.
- Generell vedlikehald

Følgjande vedlikehaldsoppgåver står att/er planlagt utført:

- Vurdere nytt brannalarmanlegg
- Skifte ny ytterdør, og eit par nye vindu
- Utvendig vedlikehald
- Container for rydding ute og inne

Det er i løpet av året utført dugnadsarbeid.

Styret meiner å ha kontroll på burettslaget sin bygning og at tilstanden er tilfredsstillande.

Internkontroll

Burettslaget har eit ansvar for arbeid med helse, miljø og sikkerheit (HMS). Arbeidet er i **Internkontrollforskrifta** pålagt alle som har tilsette i arbeid og som har ansvar for bygg som vert omfatta av brannlova og liknande. Det har vert utført kontroll av brannslukingsutstyr og andre ting som vert omfatta av lova.

Forretningsførsel, revisjon, forsikring

Burettslaget sin forretningsfører er Vestlandske Boligbyggelag.

Burettslaget sin revisor er Ernst & Young AS

Burettslaget sitt forsikringsselskap har vore IF Skadeforsikring.

Burettslaget sin eigendel ved skade er kr 6 000,-

Det siste året er det ikkje registrert skadesaker.

Dersom ibuar/partseigar er årsak til skader, må ibuar/partseigar sjølv dekkje eigendel. Innbu og lausøyre må forsikrast av den enkelte ibuar/partseigar.



Styresamansetning/andre tillitsvalde

Styret har sidan ordinær generalforsamling i 2016 vore samansett slik:

Margretha Wilhelmsen, leiar vald for	2015 – 2017	på val
Per Olaf Lillebø, styremedlem vald for	2016 – 2018	ikkje på val
Gunnhild Dale, styremedlem, vald for	2015 – 2017	på val
Tor Jonny Agledal varamedlem, vald for	2016 – 2017	på val
Kjetil Eldøy varamedlem, vald for	2016 – 2017	på val

Fyljande styremedlemmer er på val i 2017:

Margretha Wilhelmsen, styreleiar

Tor Jonny Agledal, varamedlem
Kjetil Eldøy, varamedlem

Stord, 17.3 2017


STYREMEDLEM


STYRELEIAR


STYREMEDLEM



233 Søsterheimen Burettslag		RESULTATREGNSKAP			2016
	Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
INNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		287 496	287 496	287 496	287 496
Andre inntekter	7	0	8 058	0	0
SUM INNETEKTER		287 496	295 554	287 496	287 496
KOSTNADER:					
Styrehonorar	8	0	9 000	9 000	9 000
Arbeidsg.avg., personalkostn.	8	0	1 269	1 269	1 269
Forretningsførsel		20 034	19 356	20 034	20 635
Kontingent BBL		1 800	1 500	1 800	1 800
Revisjon	9	4 250	4 000	4 250	4 450
Forsikringspremier		12 239	9 214	9 356	12 850
Energikostnader		36 441	34 726	39 250	39 250
Kommunale avgifter		68 056	67 808	72 800	72 800
Andre driftskostnader	10	27 534	26 204	43 000	43 000
Vedlikehold	11	118 194	35 310	1 125 000	140 000
SUM KOSTNADER		288 548	208 388	1 325 759	345 054
DRIFTSRESULTAT		-1 052	87 166	-1 038 263	-57 558
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		197	585	0	0
Finanskostnader		64	0	39 000	0
NETTO FINANSPOSTER		133	585	-39 000	0
ÅRSRESULTAT	1, 2	-919	87 751	-1 077 263	-57 558
Overføringer og disponeringer		-919	87 751	0	0



233 Søsterheimen Burettslag			
BALANSE			
2016			
	Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler:			
Eiendom	5, 6	1 172 609	1 172 609
Sum anleggsmidler		1 172 609	1 172 609
OMLØPSMIDLER			
Fordringer:			
Vestbo Finans AS i mellomregning		379 010	386 073
Bankinnskudd og kontanter:			
Sum omløpsmidler		379 010	386 073
SUM EIENDELER		1 551 618	1 558 681

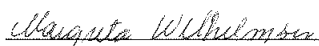


233 Søsterheimen Burettslag		BALANSE	2016
	Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015
EGENKAPITAL OG GJELD			
OPPTJENT EGENKAPITAL:			
Annen egenkapital	2	1 392 867	1 393 786
Sum opptjent egenkapital		1 392 867	1 393 786
Sum egenkapital	2	1 392 867	1 393 786
GJELD			
Langsiktig gjeld:			
Borettsinnskudd	3, 4	155 000	155 000
Sum langsiktig gjeld:		155 000	155 000
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		3 752	9 895
Sum kortsiktig gjeld		3 752	9 895
Sum gjeld:		158 752	164 895
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 551 618	1 558 681


VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt
Regnskapssjef/Autorisert regnskapsfører

Sted: Stord, dato: 14.3.2017


Margaretha Wilhelmsen
Leder


Gunnhild Dale
Styremedlem


Per Olaf Lillebø
Styremedlem



Note 233 Søsterheimen Burettslag 2016

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000

Fordringer

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

Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes



Note 233 Søsterheimen Burettslag 2016

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.16	Regnskap 2015
A. Disponible midler pr. 01.01.	376 177	288 426
B. Endring disponible midler		
Årsresultat (se resultatregnskap)	-919	87 751
B. Årets endring i disponible midler	-919	87 751
C. Disponible midler for perioden og 31.12.fjoråret	375 258	376 177
<u>Spesifikasjon av disponible midler:</u>		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	379 010	386 073
Omløpsmidler	379 010	386 073
Kortsiktig gjeld	-3 752	-9 895
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	375 258	376 177

Note 2 - Egenkapital

	01.01. 2016	Årets resultat	31.12.2016
<u>Endring av egenkapital i år</u>			
Annen egenkapital	1 393 786	-919	1 392 867
Sum egenkapital 31.12.	1 393 786	-919	1 392 867

Note 3 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2016	Regnskap 2015
2250 Borettsinnskudd	155 000	155 000
Sum	4	155 000

Note 4 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2016	Regnskap 2015
2250 Borettsinnskudd	155 000	155 000
Sum	155 000	155 000



Note 233 Søsterheimen Burettslag 2016

Note

Note 5 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

		Regnskap 2016
1101 Rehabilitering/påkostning		1 067 939
1120 Bygningsmessige anlegg		104 670
Sum	6	1 172 609

Note 6 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Bygningsmessige Påbygging/Ombygging/Brannvarslingssystemer anlegg		
Anskaffelseskost pr.01.01 :	104 670	1 006 682	61 255
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	104 670	1 006 682	61 255
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført 31.12:	104 670	1 006 682	61 255
Anskaffelsesår :	1963	1987	2003
Antatt levetid i år :			

Bygningene er ikke avskrevet (avskr.sats null). Selskapet har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

Note 7 - Andre inntekter

	Regnskap 2016	Regnskap 2015
3885 Diverse inntekter fri	0	8 058
Sum	0	8 058

Note 8 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2016	Regnskap 2015
5330 Styrehonorar lag	0	9 000
5400 Arbeidsgiveravgift	0	1 269
Sum	0	10 269

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret - og er ikke pliktig til å ha OTP.

Note 9 - Ytelser/godtgjørelser til revisor

	Regnskap 2016	Regnskap 2015
6700 Revisjon inkl.mva	4 250	4 000
Sum	4 250	4 000



Note 233 Søsterheimen Burettslag 2016

Note 10 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2016	Regnskap 2015
6360 Renhold sanitærartikler	15 428	14 464
6500 Verktøy og redskaper	4 744	0
6551 Nøkler, låser o.l	402	0
6940 Porto	135	0
7710 Kostnader styrearbeid	4 550	7 000
7718 Fellesarrangement i brl	0	4 000
7720 Generalforsamling	2 275	0
7770 Betalingsgebyrer	0	740
Sum	27 534	26 204

Note 11 - Vedlikehold

	Regnskap 2016	Regnskap 2015
6600 Utbedringsarbeid	0	7 981
6601 Vedlikehold	0	5 583
6603 Vedlikehold elektro	13 687	0
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	0	5 796
6610 Leie vaktmester	8 777	12 800
6617 Brannvernustyr	2 434	0
6640 Periodisk vedlikehold	92 621	0
6645 Vedlikehold vinduer	0	2 475
6690 Vedlikehold og diverse	675	675
Sum	118 194	35 310



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5008 Bergen
Postboks 6163 Bedriftssenter, NO-5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 55 21 30 00
Fax: +47 55 21 30 01

www.ey.no
Medlemmer av den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Søsterheimen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Søsterheimen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i borettslagets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den ellers viser seg å inneholde 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better
working world

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.



Building a better
working world

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, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til disponering av resultatet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

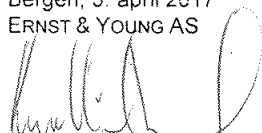
Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokførings-skikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Bergen, 3. april 2017
ERNST & YOUNG AS



Karl Erik Svanevik
statsautorisert revisor