



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 662 237  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KAIATOPPEN  
Forretningsadresse: v/ Rune Mydland  
Stongsvingen 87  
4270 ÅKREHAMN

### 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: Kjartan Medhaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2017

### 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, 21.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Refusjon felleskostnader		754 217	755 330
Inntekt ladestasjoner garasje		16 580	
Annen driftsinntekt		3 750	
<b>Sum inntekter</b>		<b>774 547</b>	<b>755 330</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			13 606
Lønnskostnad	1	108 893	114 196
Annen driftskostnad		732 602	585 939
<b>Sum kostnader</b>		<b>841 495</b>	<b>713 741</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-66 949</b>	<b>41 589</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		121	183
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>121</b>	<b>183</b>
Annen rentekostnad		250	250
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>250</b>	<b>250</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-129</b>	<b>-67</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-67 078</b>	<b>41 522</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-67 078</b>	<b>41 522</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-67 078</b>	<b>41 522</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-67 078</b>	<b>41 522</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		-67 078	41 522
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-67 078</b>	<b>41 522</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		27 591	20 765
Andre kortsiktige fordringer		60 902	31 994
Sum fordringer		88 493	52 759
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		313 329	360 945
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		313 329	360 945
Sum omløpsmidler		401 821	413 704
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>401 821</b>	<b>413 704</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		293 866	360 944
Sum opptjent egenkapital		293 866	360 944
Sum egenkapital		293 866	360 944
Sum langsiktig gjeld		0	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		85 500	36 894
Skyldig offentlige avgifter		11 399	4 012
Annen kortsiktig gjeld		11 056	11 854
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>107 955</b>	<b>52 760</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>107 955</b>	<b>52 760</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>401 821</b>	<b>413 704</b>



**Årsregnskap 2016  
for  
SAMEIET KAIATOPPEN**

Foretaksnr. 997662237

Utarbeidet av:

**Bøhn Regnskap AS**

Autorisert regnskapsførerselskap

Postboks 94

4296 ÅKREHAMN \* Tlf. 52844444

Regnskapsførernummer : 910909177





SAMEIET KAIATOPPEN

## Årsberetning 2016



SAMEIET KAIATOPPEN

## Resultatregnskap

	Note	2016	2015
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Refusjon felleskostnader		754 217	755 330
Inntekt ladestasjoner garasje		16 580	0
Annen driftsinntekt		3 750	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>774 547</b>	<b>755 330</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		0	13 606
Lønnskostnad	1	108 893	114 196
Annen driftskostnad		732 602	585 939
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>841 495</b>	<b>713 741</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-66 949</b>	<b>41 589</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		121	183
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>121</b>	<b>183</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		250	250
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>250</b>	<b>250</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-129</b>	<b>-67</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>-67 078</b>	<b>41 522</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>-67 078</b>	<b>41 522</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>-67 078</b>	<b>41 522</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		-67 078	41 522
<b>SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>		<b>-67 078</b>	<b>41 522</b>



SAMEIET KAIATOPPEN

**Balanse pr. 31.12.2016**

	Note	31.12.2016	31.12.2015
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		27 591	20 765
Andre kortsiktige fordringer		60 902	31 994
<b>Sum fordringer</b>		<b>88 493</b>	<b>52 759</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		313 329	360 945
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>401 821</b>	<b>413 704</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>401 821</b>	<b>413 704</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		293 866	360 944
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>293 866</b>	<b>360 944</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>293 866</b>	<b>360 944</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		85 500	36 894
Skyldig offentlige avgifter		11 399	4 012
Annen kortsiktig gjeld		11 056	11 854
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>107 955</b>	<b>52 760</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>107 955</b>	<b>52 760</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>401 821</b>	<b>413 704</b>

Åkrehamn, 2017

Morten Sørensen  
styreleder

Gunvor Marianne Hegre Iversen  
styremedlem

Roy Vedøy  
Styremedlem

Liv Angunn Andersen  
styremedlem

Olav Bøhn  
nestleder



SAMEIET KAIATOPPEN

## Noter 2016

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Særregler for små foretak er brukt for alle poster der det foreligger slik valgadgang.

### Driftsinntekter

Salgsinntektene inntektsføres etter hvert som varene/tjenestene blir levert.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (laveste verdis prinsipp).

### Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen til pålydende.

### Note 1 - Lønnskostnad

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	94 634	100 084
Arbeidsgiveravgift	13 343	14 112
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	916	0
<b>Totalt</b>	<b>108 893</b>	<b>114 196</b>



KALLESTEN

Revisjon og Regnskap AS

Godkjent revisjonsselskap  
Autorisert regnskapsførerselskap

Medlem av:  
Den norske Revisorforening  
Norges Autoriserte Regnskapsføreres forening

Til generalforsamlingen i  
Sameiet Kaiatoppen

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Kaiatoppen årsregnskap som viser et underskudd på kr 67 078. 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 selskapets 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 *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har 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

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, 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 hadde konkludert 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.

Hovedkontor  
Esterveien 1  
Postboks 79  
4098 Tananger

Telefon: 51 71 90 00  
Telefax: 51 71 90 01

Karmøy

Rådhusveien 11-13  
4296 Åkrehamn  
Telefon: 52 81 68 80  
Telefax: 52 81 68 81

Org nr.: 951 499 072 MVA  
Bankkonto: 3206.05 10732  
www.kallesten.no  
E-post: revisjon@kallesten.no



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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.

*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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

**Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

*Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet for Sameiet Kaiatoppen, som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift 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 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Åkrehamn, 1. mars 2017

Kallesten Revisjon og Regnskap AS

  
Reidun Medhaug  
Registrert revisor



# ÅRSBERETNING 2016

## Sameiet Kaiatoppen

### ETABLERING

Sameiet Kaiatoppen er registrert i Brønnøysund med følgende:

Organisasjonsnummer	997 662 237
Organisasjonsform	Eierseksjonssameie
Stiftelsesdato	18.06.2010
Registrert i Foretaksregisteret	03.12.2011

### EIENDOMMEN

Sameiet består av 31 seksjoner og har gårds- og bruksnummer 15/2267 i Karmøy kommune. Bygning 1 har adresse Stongsvingen 87 A-M, bygning 2 har adresse Stongsvingen 89 A-H og bygning 3 har adresse Stongsvingen 91 A-J.

### FORSIKRING

Bygningene er forsikret i Frende Forsikring – Bergen. Avtalen ble fornyet i 2016. Løpende brannforsikring dekkes gjennom den månedlige husleien. Forsikringen er en fullverdiforsikring, men omfatter ikke innboforsikring. Den enkelte sameier må selv tegne egen innboforsikring – gjerne i annet forsikringsselskap.

### TILLITSVALGTE

På sameiemøte i sameiet Kaiatoppen den 13.04.2016 ble det gjort følgende valg på tillitsvalgte:

#### STYRET

Styreleder	Morten Sørensen	valgt for 2 år	(april 2016 - april 2018)
Nestleder	Olav Bøhn	ikke på valg	(april 2015 - april 2017)
Styremedlem	Marianne H. Iversen	valgt for 2 år	(april 2016 - april 2018)
Styremedlem	Roy Vedøy	valgt for 2 år	(april 2016 - april 2018)
Styremedlem	Liv Angunn Andersen	ikke på valg	(april 2015 - april 2017)

#### VALGKOMITÉ

Komiteleder	Olav Bøhn	valgt for 2 år	(april 2016 - april 2018)
Medlem	John Marton Jakobsen	ikke på valg	(april 2015 - april 2017)

Alf Henrik Rørbakk gikk ut av valgkomiteen som leder og ble erstattet av Olav Bøhn.



## Årsberetning sameiet Kaiatoppen 2016

1. mars 2017

### SOSIAL KOMITÉ

På sameiemøte ble det ønske om å opprette en komité for sosiale tiltak i sameiet. Dette ble vedtatt og følgende personer ble valgt:

Stongsvingen 87 (bygg 1)	Monica Valhammer
Stongsvingen 89 (bygg 2)	Randi Tjøsvoll
Stongsvingen 91 (bygg 3)	Anne Marit Ånensen

Det ble ikke gjort endringer i komiteene nedenfor. Disse ble valgt i 2015:

### KOMITÉ FOR EVENTUELL VEGG/GJERDE/SYKKELPARKERING MELLOM BYGGENE

Stongsvingen 87 (bygg 1)	Leif Ståle Kvilhaugsvik
Stongsvingen 89 (bygg 2)	Einar Tjøsvoll
Stongsvingen 91 (bygg 3)	Alf Henrik Rørbakk

Det er ikke kommet forslag fra komiteen til styret om hvordan dette kan løses.

### BRANNANSVARLIGE FOR HVERT BYGG

Stongsvingen 87 (bygg 1)	Leif Ståle Kvilhaugsvik
Stongsvingen 89 (bygg 2)	Olav Bøhn
Stongsvingen 91 (bygg 3)	Jan Hemnes

Det er ikke avholdt brannøvelser i 2016.

### LIKESTILLING OG ARBEIDSMILJØ

Sameiet har 2 ansatte (1 kvinne og 1 mann) på deltid. Styret består av 3 menn og 2 kvinner. Styret har ut fra en helhetsvurdering ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling. Styret vurderer arbeidsmiljøet som godt, og det er ikke rapportert om skader eller ulykker på arbeidsplassen i løpet av året.

### YTRE MILJØ

Selskapets virksomhet er ikke gjenstand for påvirkning av det ytre miljø.

### FORRETNINGSFØRER OG REVISOR

Forretningsførsel er i henhold til kontrakt utført av Bøhn Regnskap AS. Sameiets revisor er Kallesten Revisjon og Regnskap AS.

### HMS

Borettslag og sameier tilhører bransjen forvaltning og drift av eiendom. Virksomheter skal ha internkontroll og arbeide systematisk for å sikre at regelverket følges. HMS – Helse, Miljø og Sikkerhet er en lovpålagt del av styrearbeidet i alle borettslag og sameier. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av elektro, brann, VVS, bygg, HMS og arbeidsmiljø.



## Årsberetning sameiet Kaiatoppen 2016

1. mars 2017

Sameiet har i løpet av 2016 gjennomført månedlige kontroller av punktene i vedtatt HMS-årshjul (vernerunder). Dette gjelder alle kontrollområder og to dager (en om våren og en om høsten) for dugnadsarbeid for ytre rydding/vedlikehold. Det ble også gjennomført en kontroll utført av alle sameiere i sin egen leilighet. I løpet av året ble det også gjennomført årlig kontroll av alle tekniske anlegg av eksterne firmaer i henhold til avtaler.

Sameiets advokat Thor Harald Eike i Eurojuris Haugesund og Rolf Harald Bogshamn i RHJ Prosjekt & Byggeledelse AS er engasjert for å gjennomføre befarings- og utredningsmangler ved fellesarealene. Utbygger viser endelig litt engasjement for å få fortgang i utbedring av disse manglene. Det arbeides i skrivende stund med utbedring av alvorlige vannlekkasjer. Gesimskantene øverst i Stongsvingen 89 og 91 byttes ut med nye og bedre beslag for å hindre vann i å komme inn i byggene. Forhåpentligvis vil dette gi gode resultater.

### HOVEDAKTIVITETER 2016

Det ble i 2016 gjennomført 2 sameiemøter (13. april og 30. november).

Det ble i 2016 gjennomført 6 styremøter (02.03, 06.04, 22.06, 24.08, 05.10 og 14.12) med til sammen 36 saker (inkludert referatsaker og eventuelt).

#### Stikkord for hvilke saker som har vært diskutert/behandlet:

- Utbedringer av mangler i sameiet.
- Regnskap og årsberetning.
- Forberedelser til sameiemøter.
- Kommunal overtakelse av nedre del av innkjøring.
- Vedlikeholdsutfordringer:
  - lysrør i garasjen byttes med bedre type
  - vedtak om montering av eget lys for søppeldunkene
  - beising av kledning
  - stadige utfordringer med garasjeporten
  - en beboer har problemer med ytterdør.
- Økonomiske midler til sosial komité.
- Forsinkelser i husleieinnbetalinger.
- Innglassing av terrasser (vinterstuer) i Stongsvingen 87 og svalgang med skyvedører i Stongsvingen 91.
- Kommunen gis tillatelse til å ha liggende vannledning, overvannsledning og spillvannsledning på sameiets eiendom.
- Rapport om mus i garasjen og i Stongsvingen 87. Avbøtende tiltak iverksatt.
- Bepantning nord for Stongsvingen 89.
- Oppmerksomhet/blomster fra sameiet ved spesielle anledninger.
- Forlengelse av avtale om brøyting for sameiet.
- Egen nettside for sameiet.




Årsberetning sameiet Kaiatoppen 2016

1. mars 2017

## REGNSKAP

Regnskapet for 2016 er gjort opp med et ~~positivt~~ resultat på minus kroner 67.077,69, mot pluss kroner 41.521,87 i 2015. Balansen viser sum eiendeler på kroner 401.821, kroner 293.866 i egenkapital og kroner 107.955 i kortsiktig gjeld. Sameiet har ikke langsiktig gjeld. Det vises til egen regnskapsoppstilling. Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiet Kaiatoppens eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede og årsregnskapet for 2016 er satt opp under denne forutsetningen.

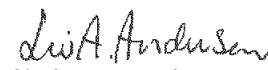
Åkrehamn, 1. mars 2017  
styret for sameiet Kaiatoppen

  
Morten Sørensen  
Leder

  
Olav Bøhn  
Nestleder

  
Marianne H. Iversen  
Styremedlem

  
Roy Vedøy  
Styremedlem

  
Liv Angunn Andersen  
Styremedlem