



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 633 555
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ØSTERHUSLIEN 13, 15 OG 17
Forretningsadresse: Malmbyggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thorgeirdottir Jona Jakobina
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2017

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, 26.08.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		165 600	147 600
Sum inntekter		165 600	147 600
Kostnader			
Lønnskostnad	1	2 141	2 141
Annen driftskostnad	2,3	108 178	329 731
Sum kostnader		110 319	331 872
Driftsresultat		55 281	-184 272
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34	61
Sum finansinntekter		34	61
Annen rentekostnad		7 703	3 104
Sum finanskostnader		7 703	3 104
Netto finans		7 669	3 043
Ordinært resultat før skattekostnad		47 612	-187 315
Ordinært resultat etter skattekostnad		47 612	-187 315
Årsresultat		47 612	-187 315
Totalresultat		47 612	-187 315
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		47 612	-187 315
Sum overføringer og disponeringer		47 612	-187 315



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 150	0
Sum fordringer		1 150	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		63 773	54 928
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		63 773	54 928
Sum omløpsmidler		64 923	54 928
SUM EIENDELER		64 923	54 928
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-80 856	-128 468
Sum opptjent egenkapital		-80 856	-128 468
Sum egenkapital		-80 856	-128 468
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	144 536	181 806
Sum annen langsiktig gjeld		144 536	181 806
Sum langsiktig gjeld		144 536	181 806
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	1 031
Annen kortsiktig gjeld		1 242	559
Sum kortsiktig gjeld		1 242	1 590
Sum gjeld		145 778	183 396
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 923	54 928



ÅRSREGNSKAP

SAMEIET ØSTERHUSLIEN 13,15 og 17. 2016

Org. nr. 913 633 555



Utarbeidet av:



Arendal Boligbyggelag
Malmbyggen, Vestregate 2
4836 Arendal

Telefon: 37 00 34 50
E post: post@arendalblbbl.no

Bankforbindelse: Nordea
Org.nr.: NO 934 768 465 MVA
Del av Norske Boligbyggelag





Styrets årsberetning 2016.

for virksomheten i

Sameiet Østerhuslien 13,15 og 17.

Virksomhetens art og tilholdssted

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

Sameiet ligger i Grimstad kommune.

Sameiets styre pr. 31.12.2016

Styreleder	Jona Jakobina Thorgeirsdottir
Styremedlem	Morten Tesaker
Styremedlem	Anne Elisabeth Hals
Varamedlem	Gøran Skorstad

Forretningsførsel og revisjon:

Forretningsførsel: Arendal Boligbyggelag.

Revisjon: intern revisjon v/ Morten Tesaker

Rettvisende oversikt/redegjørelse for årsregnskapet

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet en tilfredsstillende beskrivelse av sameiets stilling ved årsskiftet. Sameiets inntekter er endret fra kr 147.600,- i 2015 til kr 165.600,- i 2016. Årsresultatet er endret fra kr - 187.315,- i 2015 til kr 47.612,- i 2016. Sameiet har tilfredsstillende likviditet.

Fortsatt drift

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

Sameiet har frie disponible midler med kr 63.681,-

Sameiets negative egenkapital er på kr 80.856,-

Årsaken til at sameiet har negativ egenkapital skyldes at sameiet har tatt opp lån til vedlikehold av bygget.

Sameiets disponible midler er de økonomiske midlene sameiet har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Sameiet har ikke foretatt avsetning til fremtidig vedlikehold i regnskapet. I h.h.t sameiets vedtekter er seksjonseierne pliktige til å dekke disse utgiftene i fremtiden. Det ligger ett vedlikeholdsbehov og dette bør sjekkes nærmere ved kjøp av leilighet.

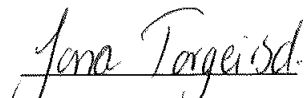



Arbeidsmiljø/likestilling/ytre miljø


Sameiet har ingen faste heltidsansatte, men har arbeidsgiveransvar for deltidsansatte. Arbeidsmiljøet er tilfredsstillende. Sameiets styre består av 2 kvinnelige representanter og 1 mannlig representant. Sameiet har innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn. Sameiet forurensrer ikke det ytre miljø i vesentlig grad.

Grimstad, den 1/3 2017

Styret i Sameiet Østerhuslien 13,15 og 17


Jona Jakobina Thorgeirsdottir
Styreleder


Morten Tesaker
styremedlem


Anne Elisabeth Hals
styremedlem



Resultatregnskap 2016

	Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016
Inntekter				
Inntekter fellesutgifter		165 600	147 600	165 600
Sum inntekter		165 600	147 600	165 600
Driftskostnader				
Lønnskostnader	1	2 141	2 141	2 141
Årskontigent boligbyggelag		3 600	3 360	3 600
Forretningsførerhonorar bbl		36 699	35 001	36 700
Forsikring		16 100	24 704	21 000
Vedlikehold	2	16 919	245 351	15 668
Andre driftskostnader	3	34 860	21 315	37 240
Sum driftskostnader		110 319	331 872	116 349
Driftsresultat		55 281	-184 272	49 251
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		34	61	500
Rentekostnad		7 703	3 104	34 751
Resultat av finansinntekt- og kostnad		7 669	3 043	34 251
Årsresultat		47 612	-187 315	15 000
Overført opptjent egenkapital		47 612	-187 315	0
Sum disponert		47 612	-187 315	0



Balanse

	Note	Balanse 31.12.16	Balanse 31.12.15
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		1 150	0
Innestående på driftskonto		63 773	54 928
Sum omløpsmidler		64 923	54 928
SUM EIENDELER		64 923	54 928

129 Sameiet Østerhuslien 13,15 og 17

7



Balanse

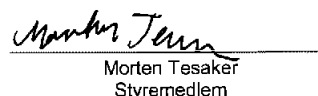
	Note	Balanse 31.12.16	Balanse 31.12.15
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	4	-80 856	-128 468
Sum egenkapital		-80 856	-128 468
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld	5	144 536	181 806
Sum langsiktig gjeld		144 536	181 806
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		1 150	450
Leverandørgjeld		0	1 031
Annen kortsiktig gjeld		92	109
Sum kortsiktig gjeld		1 242	1 590
Sum gjeld		145 778	183 396
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 923	54 928

Sameiet Østerhuslien 13,15 og 17

Sted: Grimstad, dato: 13 2017


Jona Jakobina Thorgeirsdottir
Styreleder


Anne Elisabeth Hals
Styremedlem


Morten Tesaker
Styremedlem



Noter Sameiet Østerhuslien 13,15 og 17

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, samt god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter.

Det vil også være informasjon om sameiets økonomi i styrets årsberetning. På denne siden presenteres sameiets tilhørende noter.

Note 1 - Lønnskostnader

	2016	2015
5210 Fri telefon	1 000	1 000
5300 Styrehonorar	1 000	1 000
5400 Arbeidsgiveravgift	141	141
Sum	2 141	2 141

Sameiet har ingen faste ansatte.

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

Note 2 - Vedlikehold

	2016	2015
6601 Vedlikehold Bygg	5 799	38 248
6602 Vedlikehold Elektro	0	699
6604 Vedlikehold Utvendig	11 120	4 030
6611 Per. vedlikehold Bygg	0	202 375
Sum	16 919	245 351

Sameierne er forpliktet til dekke løpende vedlikehold ved ekstra innbetaling når vedlikeholds behovet er tilstede. Det er ikke foretatt noen avsetning i regnskapet for jevnlig maling eller for mindre forefallende arbeid.

Note 3 - Andre driftskostnader

	2016	2015
6619 Andre driftskostnader	0	533
6620 Snørydding	28 069	14 432
6825 Kommunikasjon	3 240	3 240
7720 Generalforsamling	1 749	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	1 622	1 520
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	180	1 590
Sum	34 860	21 315

Note 4 - Opptjent egenkapital

	Regnskap 2016	Regnskap 2015
Annen egenkapital 01.01	-128 468	58 847
Årets resultat	47 612	-187 315
Sum egenkapital 31.12	-80 856	-128 468

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere en balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at sameiet har tatt opp lån til vedlikehold av bygget. Sameierne dekker de løpende forpliktelsene i sameiet.

129 Sameiet Østerhuslien 13,15 og 17

9



Noter Sameiet Østerhuslien 13,15 og 17

Note 5 - Annen langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge
	ASA
Formål:	Diverse vedlikehold
Lånenummer:	63118109823
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	4.6 %
Betingelser:	Flytende rente p.t. 4,60 % p.a.
Beregnet innfridd:	25.06.2020
Opprinnelig lånebeløp:	200 000
Lånesaldo 01.01:	181 806
Avdrag i perioden:	37 270
Lånesaldo 31.12:	144 536

Annen langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 63118109823	12	12 045	144 540



Erklæring på gjennomgått regnskap 2016.

for virksomheten i

Sameiet Østerhuslien 13,15 og 17.

Valgte revisor: Morten Tesaker erklærer med dette at regnskapet er gjennomgått og funnet godkjent.

Attestasjon: *Morten Tesaker*