



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 892 762 902  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ENGENE ALLE  
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: Klungland Thomas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2017

### 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, 22.09.2019



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		312 888	290 888
<b>Sum inntekter</b>		<b>312 888</b>	<b>290 888</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	3 989	3 853
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	27 454	27 455
Annen driftskostnad	2,3	99 504	102 317
<b>Sum kostnader</b>		<b>130 947</b>	<b>133 624</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>181 941</b>	<b>157 264</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		640	363
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>640</b>	<b>363</b>
Annen rentekostnad		8 792	13 569
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 792</b>	<b>13 569</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8 152</b>	<b>13 206</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>173 789</b>	<b>144 057</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>173 789</b>	<b>144 057</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>173 789</b>	<b>144 058</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>173 789</b>	<b>144 057</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		173 789	144 058
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>173 789</b>	<b>144 058</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	701 051	728 505
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>701 051</b>	<b>728 505</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>701 051</b>	<b>728 505</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		20 281	5 012
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 281</b>	<b>5 012</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		47 507	30 233
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>47 507</b>	<b>30 233</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>67 788</b>	<b>35 245</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>768 839</b>	<b>763 750</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	638 871	465 082
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>638 871</b>	<b>465 082</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>638 871</b>	<b>465 082</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	109 678	244 468
Øvrig langsiktig gjeld	7	18 000	54 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>127 678</b>	<b>298 468</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>127 678</b>	<b>298 468</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	200
Annen kortsiktig gjeld		2 290	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 290</b>	<b>200</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>129 968</b>	<b>298 668</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>768 839</b>	<b>763 750</b>



# ÅRSREGNSKAP

## SAMEIET ENGENE ALLE 2016

Org. nr. 892 762 902



Utarbeidet av:



Arbetstid

=



## Styrets årsberetning 2016

for virksomheten i

**SAMEIET ENGENE ALLE**

### Virksomhetens art og tilholdssted

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

Sameiet ligger i Arendal kommune.

### Sameiets styre pr. 31.12.2016

Styreleder	Thomas Klungland
Styremedlem	Laurits Martin Pedersen
Styremedlem	Tone Mathisen
Varamedlem	Hilde Elise Andersen

### Forretningsførsel og revisjon:

Forretningsførsel: Arendal Boligbyggelag.

Internrevisor: Jane Steffensen

### Rettvisende oversikt/redegjørelse for årsregnskapet

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet en tilfredsstillende beskrivelse av sameiets stilling ved årsskiftet. Sameiets inntekter er endret fra kr 290 888 i 2015 til kr 312 888 i 2016. Årsresultatet er endret fra kr 144 058 i 2015 til kr 173 789 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 65 498.

Sameiets egenkapital er på kr 638 871.

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

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



**Arbeidsmiljø/likestilling/ytre miljø**

Sameiets styre består av 1 kvinnelig representant og 2 mannlige representanter. 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.

Arendal, den

Styret i Sameiet Engene Alle

Thomas Klungland  
styreleder

Laurits Martin Pedersen  
styremedlem

Tone Mathisen  
styremedlem



## Resultatregnskap 2016

	Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016
<b>Inntekter</b>				
Inntekter fellesutgifter		186 000	164 000	186 000
Andre innbetalinger		126 888	126 888	90 888
<b>Sum inntekter</b>		<b>312 888</b>	<b>290 888</b>	<b>276 888</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Lønnskostnader	1	3 989	3 853	4 423
Årskontigent boligbyggelag		3 000	2 800	3 000
Avskrivninger	4	27 454	27 455	0
Forretningsførerhonorar bbl		31 224	29 223	31 225
Kommunale avgifter		31 431	30 879	31 000
Forsikring		26 645	27 187	27 980
Vedlikehold	2	1 396	5 877	24 000
Andre driftskostnader	3	5 808	6 351	7 974
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>130 947</b>	<b>133 624</b>	<b>129 602</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>181 941</b>	<b>157 264</b>	<b>147 286</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>				
Renteinntekter		640	363	500
Rentekostnad		8 792	13 569	147 786
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>8 152</b>	<b>13 206</b>	<b>147 286</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>173 789</b>	<b>144 058</b>	<b>0</b>
Overført opptjent egenkapital		173 789	144 058	0
<b>Sum disponert</b>		<b>173 789</b>	<b>144 058</b>	<b>0</b>

102 SAMEIET ENGENE ALLE



**Balanse**

	Note	Balanse 31.12.16	Balanse 31.12.15
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Garasjer	4	701 051	728 505
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>701 051</b>	<b>728 505</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		20 281	5 012
Innestående på driftskonto		47 507	30 233
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>67 788</b>	<b>35 245</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>768 839</b>	<b>763 750</b>

102 SAMEIET ENGENE ALLE

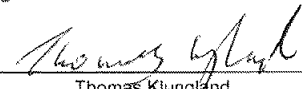


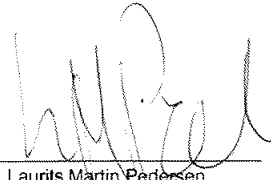
## Balanse

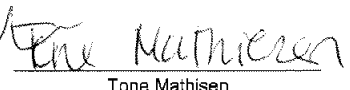
	Note	Balanse 31.12.16	Balanse 31.12.15
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	5	638 871	465 082
<b>Sum egenkapital</b>		<b>638 871</b>	<b>465 082</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld	6	109 678	244 468
Annen langsiktig gjeld	7	18 000	54 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>127 678</b>	<b>298 468</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	200
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		137	0
Annen kortsiktig gjeld		2 153	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 290</b>	<b>200</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>129 968</b>	<b>298 668</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>768 839</b>	<b>763 750</b>

SAMEIET ENGENE ALLE

Sted: Engene, dato: 2/4-17

  
Thomas Klungland  
Styreleder

  
Laurits Martin Pedersen  
Styremedlem

  
Tone Mathisen  
Styremedlem

102 SAMEIET ENGENE ALLE



## Noter SAMEIET ENGENE ALLE

### 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
5120 Ekstrahjelp	1 000	0
5150 Opptjente feriepenger	120	0
5210 Fri telefon	1 000	1 000
5300 Styrehonorar	1 500	2 500
5400 Arbeidsgiveravgift	353	353
5401 Arb.giv.avg.avs.feriepenger	17	0
<b>Sum</b>	<b>3 989</b>	<b>3 853</b>

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 2 - Vedlikehold

	2016	2015
6601 Vedlikehold Bygg	1 396	4 866
6604 Vedlikehold Utvendig	0	1 011
<b>Sum</b>	<b>1 396</b>	<b>5 877</b>

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	389
6825 Kommunikasjon	4 250	4 250
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	0	161
7720 Generalforsamling	0	246
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	1 558	1 305
<b>Sum</b>	<b>5 808</b>	<b>6 351</b>

## 102 SAMEIET ENGENE ALLE



Noter SAMEIET ENGENE ALLE

**Note 4 - Anleggsmidler**

	Garasje 2012	Totalt
<b>Anskaffet år:</b>		
Antatt levetid i år:	30 år	
Kostpris 01.01	831 658	831 658
+ Nyanskaffet i året		
- Salg / utrangering av anskaffelseskost		
<b>Kostpris 31.12</b>	<b>831 658</b>	<b>831 658</b>
Samlede avskrivninger pr. 01.01	103 153	103 153
+ Avskrivninger i år	27 454	27 455
- Avgang samlede avskrivninger på anskaffelseskost	0	0
<b>Samlede avskrivninger pr. 31.12</b>	<b>130 607</b>	<b>130 607</b>
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>701 051</b>	<b>701 051</b>

**Note 5 - Opptjent egenkapital**

	Regnskap 2016	Regnskap 2015
Annen egenkapital 01.01	465 082	321 024
Årets resultat	173 789	144 058
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>638 871</b>	<b>465 082</b>

102 SAMEIET ENGENE ALLE



## Noter SAMEIET ENGENE ALLE

### Note 6 - Annen langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge	Nordea Bank Norge
	ASA	ASA
Lånenummer:	10202	102001
Lånetype:	Serie	Serie
Opptaksår:	2012	2011
Rentesats:	4.6 %	4.3 %
Betingelser:	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	30.09.2017	01.10.2017
Opprinnelig lånebeløp:	399 000	120 000
Lånesaldo 01.01:	149 088	95 380
Avdrag i perioden:	83 866	50 924
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>65 222</b>	<b>44 456</b>

### Annen langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 102001	10	4 446	44 460
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 10202	10	6 522	65 220

Total gjeld pr 31.12.2016: kr 109 678,-

### Note 7 - Annen langsiktig gjeld

Forskuddsbetalt vedrørende garasje fra seksjon 1- 6 -8 .  
Nedskrives i takt med lån vedrørende garasje fra de andre 7 seksjonene.  
Jfr lån 10202.

## 102 SAMEIET ENGENE ALLE



**Erklæring på gjennomgått regnskap 2016.**

**for virksomheten i**

**SAMEIET ENGENE ALLE.**

Valgte revisor: Jane Steffensen erklærer med dette at regnskapet er gjennomgått og funnet godkjent.

Attestasjon:

2/4-17 Jane Steffensen