



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 007 632
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LIAVEIEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Malmbryggen
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: Braun Vigdis Magnhild
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2017

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, 07.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		185 544	158 452
Sum inntekter		185 544	158 452
Kostnader			
Lønnskostnad	1	2 141	2 140
Annen driftskostnad	2,3,4	119 269	111 936
Sum kostnader		121 409	114 076
Driftsresultat		64 135	44 376
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		728	407
Sum finansinntekter		728	407
Netto finans		-728	-407
Ordinært resultat før skattekostnad		64 862	44 783
Ordinært resultat etter skattekostnad		64 862	44 783
Årsresultat		64 862	44 782
Totalresultat		64 862	44 783
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		64 862	44 782
Sum overføringer og disponeringer		64 862	44 782



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		997	0
Andre fordringer		249	241
Sum fordringer		1 246	241
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		150 909	78 431
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		150 909	78 431
Sum omløpsmidler		152 155	78 673
SUM EIENDELER		152 155	78 673
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	142 419	77 557
Sum opptjent egenkapital		142 419	77 557
Sum egenkapital		142 419	77 557
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 784	300
Annen kortsiktig gjeld		951	815
Sum kortsiktig gjeld		9 735	1 115
Sum gjeld		9 735	1 115
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		152 155	78 673



ÅRSREGNSKAP

LIAVEIEN BOLIGSAMEIE 2016

Org. nr. 985 007 632



Utarbeidet av:



Arstadal Boligbyggelag
Kvadratt 13
4816 Arstadal

Telefon: 07 46 11 10
Telefax: 07 46 11 10
E-post: post@arstadal.no

Del av Norsk Boligbyggelag





Styrets årsberetning 2016

for virksomheten i

LIAVEIEN BOLIGSAMEIE

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	Vigdis Magnhild Braun
Styremedlem	Eivind Lyngmyr
Styremedlem	Gunvor Pedersen
Varamedlem	Arne M. Karlsen
Varamedlem	John Magne Råbu

Forretningsførsel og revisjon:

Forretningsførsel: Arendal Boligbyggelag.

Revisjon: PWC

Rettvisende oversikt/redegjørelse for årsregnskapet

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet en tilfredsstillende beskrivelse av sameiets stilling ved årsskiftet. Sameiets inntekter er endret fra kr 158 452 i 2015 til kr 185 544 i 2016. Årsresultatet er endret fra kr 44 782 i 2015 til kr 64 862 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 142 419.

Sameiets egenkapital er på kr 142 419.

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.

4

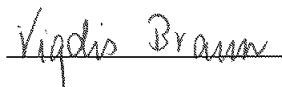


Arbeidsmiljø/likestilling/ytre miljø

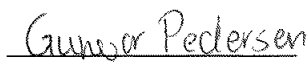
Sameiets styre består av 2 kvinnelige representanter og 1 mannlig representant. Sameiet har innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn. Sameiet forurensrer ikke det ytre miljø i vesentlig grad.

Arendal, den 19.03.17

Styret i Liaveien Boligsameie



Vigdis Magnhild Braun
styreleder



Gunvor Pedersen
styremedlem



Eivind Lyngmyr
styremedlem



Resultatregnskap 2016

	Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016
Inntekter				
Inntekter fellesutgifter		185 544	148 452	185 565
Andre innbetalinger		0	10 000	0
Sum inntekter		185 544	158 452	185 565
Driftskostnader				
Lønnskostnader	1	2 141	2 140	2 141
Revisjonshonorar	2	5 438	5 250	6 000
Årskontigent boligbyggelag		3 900	3 640	3 900
Forretningsførerhonorar bbl		39 504	37 323	39 505
Forsikring		16 259	18 503	19 115
Vaktmestertjenester abbl		6 825	0	0
Vedlikehold	3	30 852	32 558	69 429
Elektrisk energi		10 112	8 535	10 000
Andre driftskostnader	4	6 379	6 127	16 475
Sum driftskostnader		121 409	114 076	166 565
Driftsresultat		64 135	44 376	19 000
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		728	407	1 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-728	-407	-1 000
Årsresultat		64 862	44 782	20 000
Overført opptjent egenkapital		64 862	44 782	0
Sum disponert		64 862	44 782	0

47 LIAVEIEN BOLIGSAMEIE

6



Balanse

	Note	Balanse 31.12.16	Balanse 31.12.15
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		997	0
Andre fordringer		249	241
Innestående på driftskonto		150 909	78 431
Sum omløpsmidler		152 155	78 673
SUM EIENDELER		152 155	78 673

47 LIAVEIEN BOLIGSAMEIE

7



Balanse

	Note	Balanse 31.12.16	Balanse 31.12.15
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	5	142 419	77 557
Sum egenkapital		142 419	77 557
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 784	300
Annen kortsiktig gjeld		951	815
Sum kortsiktig gjeld		9 735	1 115
Sum gjeld		9 735	1 115
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		152 155	78 673

LIAVEIEN BOLIGSAMEIE

Sted: Arendal, dato: 19.03.17

Vigdis Braun
Vigdis Magnhild Braun
Styreleder

Gunvor Pedersen
Gunvor Pedersen
Styremedlem

Eivind Lyngmyr
Eivind Lyngmyr
Styremedlem

47 LIAVEIEN BOLIGSAMEIE

AP



Noter LIAVEIEN BOLIGSAMEIE

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	140
Sum	2 141	2 140

Sameiet har ingen ansatte.

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

Note 2 - Revisjonshonorar

	2016	2015
6700 Revisjon	5 438	5 250
Sum	5 438	5 250

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Vedlikehold

	2016	2015
6601 Vedlikehold Bygg	2 808	1 117
6602 Vedlikehold Elektro	17 236	0
6605 Vedlikehold Heis	6 808	31 442
6650 Lovpålagt HMS	4 000	0
Sum	30 852	32 558

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 4 - Andre driftskostnader

	2016	2015
6619 Andre driftskostnader	300	300
6825 Kommunikasjon	4 475	4 475
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	1 604	1 352
Sum	6 379	6 127

47 LIAVEIEN BOLIGSAMEIE

9



Noter LIAVEIEN BOLIGSAMEIE

Note 5 - Opptjent egenkapital

	Regnskap 2016	Regnskap 2015
Annen egenkapital 01.01	77 557	32 775
Årets resultat	64 862	44 782
Sum egenkapital 31.12	142 419	77 557

47 LIAVEIEN BOLIGSAMEIE

10



Til Sameiermøtet i Liaveien Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Liaveien Boligsameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 64 862. 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 sameiets 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 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 sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har oppfylt 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 består av årsberetningen og budsjettallene, 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 konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - 2016 - Liaveien Boligsameie

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

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 sameiets 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 sameiets 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 og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet 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 rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret 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.

(2)

12



Uavhengig revisors beretning - 2016 - Liaveien Boligsameie

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 og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er 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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Arendal, 22. mars 2017

PricewaterhouseCoopers

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor

(3)