



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2013 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	990 256 152
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET TOPPEN
Forretningsadresse:	Malmbryggen Vestre gate 2 4836 ARENDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2013 - 31.12.2013
-------------------------	-------------------------

### 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:	Husby Jon Ruben
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	02.04.2014

### Grunnlag for avgivelse

År 2013: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2012: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2013

*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, 23.08.2019



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2013	2012
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		194 000	144 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>194 000</b>	<b>144 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		7 276	8 417
Annen driftskostnad		140 184	173 294
<b>Sum kostnader</b>		<b>147 460</b>	<b>181 710</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>46 541</b>	<b>-37 710</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		996	1 129
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>996</b>	<b>1 129</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-996</b>	<b>-1 129</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>47 536</b>	<b>-36 582</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>47 536</b>	<b>-36 582</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>47 537</b>	<b>-36 581</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		47 537	-36 581
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>47 537</b>	<b>-36 581</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2013	2012
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		26 018	7 215
Sum fordringer		26 018	7 215
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		72 620	90 274
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		72 620	90 274
Sum omløpsmidler		98 638	97 489
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>98 638</b>	<b>97 489</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen Egenkapital		94 932	47 396
Sum opptjent egenkapital		94 932	47 396
Sum egenkapital		94 932	47 396
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		0	50 000
Sum avsetninger for forpliktelser		0	50 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>50 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		432	93
Annen kortsiktig gjeld		3 274	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 706</b>	<b>93</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 706</b>	<b>50 093</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>98 638</b>	<b>97 489</b>



# ÅRSREGNSKAP

## SAMEIET TOPPEN 2013

Org. nr. 990256152



Utarbeidet av:



Arendal Boligbyggelag  
Vestregt. 5  
4836 Arendal

Telefon: 37 00 54 50  
Telefax: 37 00 54 60  
E-post: post@arendal.bbl.no

Del av Norske Boligbyggelag



4



## Styrets årsberetning 2013.

for virksomheten i

### **SAMEIET TOPPEN.**

#### **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.

#### **Borettslagets styre pr. 31.12.2013 (Formelt i Brønnøysund)**

Styreleder	Samantha J. Johannesen
Styremedlem	Erkan Kolstadmoen
Styremedlem	Phong Thanh Tran

#### **Borettslagets styre valgt av generalforsamlingen 21.03.2013**

Styreleder	Samantha J. Johannesen
Styremedlem	Erkan Kolstadmoen
Styremedlem	Phong Thanh Tran
Styremedlem	Therese Kalseth

#### **Forretningsførsel og revisjon:**

Forretningsførsel: Arendal Boligbyggelag.

Revisjon: PWC

#### **Rettviseende oversikt/redegjørelse for årsregnskapet**

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet en tilfredsstillende beskrivelse av sameiets stilling ved årsskiftet. Sameiets inntekter er endret fra kr 144 000,- i 2012 til kr 194 000,- i 2013. Årsresultatet er endret fra kr – 36 581,- i 2012 til kr 47 537,- i 2013. Sameiet har tilfredsstillende likviditet.

#### **Fortsatt drift**

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2013 er satt opp under denne forutsetningen.

Sameiet har frie disponible midler med kr 94 932,-.

Sameiets egenkapital er på kr 94 932,-.

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

5



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 foreligger ett mulig 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 2 mannlige representanter. Sameiet har innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn. Sameiet forurenser ikke det ytre miljø i vesentlig grad.

Arendal, den 10.3.14

Styret i Sameiet Toppen

Samantha J. Johannesen  
Styreleder

Erkan Kolstadmoen  
styremedlem

Phong Thanh Tran  
styremedlem

Therese Kalseth  
styremedlem



## Resultatregnskap 2013

	Note	Regnskap 2013	Regnskap 2012	Budsjett 2013
<b>Inntekter</b>				
Inntekter fellesutgifter		144 000	144 000	144 000
Andre innbetalinger	1	50 000	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>194 000</b>	<b>144 000</b>	<b>144 000</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Lønnskostnader	2	7 276	8 417	9 128
Revisjonshonorar	3	4 938	4 813	5 500
Forretningsførerhonorar bbl		28 071	26 733	28 070
Kommunale avgifter		35 067	32 517	33 000
Forsikring		39 278	36 504	38 500
Vaktmestertjenester abbl		1 150	0	0
Vedlikehold	4	2 398	52 390	7 526
Andre driftskostnader	5	29 282	20 337	23 776
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>147 460</b>	<b>181 710</b>	<b>145 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>46 541</b>	<b>-37 710</b>	<b>-1 500</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>				
Renteinntekter		996	1 129	1 500
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-996</b>	<b>-1 129</b>	<b>-1 500</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>47 537</b>	<b>-36 581</b>	<b>0</b>
Overført til opptjent egenkapital		47 537	-36 581	0
<b>Sum disponert</b>		<b>47 537</b>	<b>-36 581</b>	<b>0</b>

71 SAMEIET TOPPEN

7



**Balanse**

	Note	Balanse 31.12.13	Balanse 31.12.12
<b>EIENDELER</b>			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		26 018	7 215
Innestående på driftskonto		72 620	90 274
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>98 638</b>	<b>97 489</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>98 638</b>	<b>97 489</b>

71 SAMEIET TOPPEN

8



<b>Balanse</b>			
	Note	Balanse 31.12.13	Balanse 31.12.12
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	6	94 932	47 396
<b>Sum egenkapital</b>		<b>94 932</b>	<b>47 396</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetning forpliktelser vedlikehold		0	50 000
<b>Sum forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>50 000</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		432	93
Annen kortsiktig gjeld		3 274	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 706</b>	<b>93</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 706</b>	<b>50 093</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>98 638</b>	<b>97 489</b>

SAMEIET TOPPEN

Sted: 10.3.14, dato: 10.3.14

Samantha J. Johannessen  
Styreleder

Phong Thanh Tran  
Styremedlem

Therese Kalseth  
Styremedlem

Erkan Kolstadmoen  
Styremedlem

71 SAMEIET TOPPEN

9



## Noter SAMEIET TOPPEN

### 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 - Andre innbetalinger

	2013	2012
3608 Annen innbetaling	50 000	0
<b>Sum</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>

Inntektsføring av tidligere års avsetning forpliktelser vedlikehold. Jfr note 4.

### Note 2 - Lønnskostnader

	2013	2012
5210 Fri telefon	1 000	1 000
5300 Styrehonorar	5 500	6 500
5400 Arbeidsgiveravgift	776	917
<b>Sum</b>	<b>7 276</b>	<b>8 417</b>

Sameiet har ingen ansatte.

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

### Note 3 - Revisjonshonorar

	2013	2012
6700 Revisjon	4 938	4 813
<b>Sum</b>	<b>4 938</b>	<b>4 813</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 - Vedlikehold

	2013	2012
6601 Vedlikehold Bygg	0	2 251
6604 Vedlikehold Utvendig	2 398	139
6635 Vedlikeholdsavsetning	0	50 000
<b>Sum</b>	<b>2 398</b>	<b>52 390</b>

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

71 SAMEIET TOPPEN

10



Noter SAMEIET TOPPEN

Note 5 - Andre driftskostnader

	2013	2012
6619 Andre driftskostnader	-1	598
6620 Snørydding	24 200	13 550
6825 Kopiering og porto	3 175	3 175
7720 Generalforsamling	500	1 500
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	1 408	1 514
<b>Sum</b>	<b>29 282</b>	<b>20 337</b>

Note 6 - Opptjent egenkapital

	Regnskap 2013	Regnskap 2012
Annen egenkapital 01.01	47 396	83 976
Årets resultat	47 537	-36 581
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>94 932</b>	<b>47 396</b>



Til sameiermøtet i Sameiet Toppen

## Revisors beretning

### Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Toppen, som viser et overskudd på kr 47 537. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2013, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

#### *Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet*

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret og forretningsfører finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

#### *Revisors oppgaver og plikter*

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for sameiets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utføre revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### *Konklusjon*

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Sameiet Toppen per 31. desember 2013, og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 40, NO-4841 Arendal  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

12



Revisors beretning - 2013 - Sameiet Toppen, side 2

*Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**Uttalelse om øvrige forhold**

*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 bokføringskikk i Norge.

Arendal, 26. mars 2014  
PriceWaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal  
Statsautorisert revisor

(2)

13