



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2015 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 785 527
Organisasjonsform: Norskreg. utenlandsk foretak
Foretaksnavn: SAMEIET TABATINGA BEACH RESORT
Forretningsadresse: v/Reidun J. Langelo Røyset
Nipedalen 289
5164 LAKSEVÅG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2015 - 31.12.2015

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: Reidun J.Langelo Røyset
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2016

Grunnlag for avgivelse

År 2015: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2014: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2015

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, 09.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,5	1 386 839	1 372 237
Sum inntekter		1 386 839	1 372 237
Kostnader			
Lønnskostnad	2	47 292	41 587
Annen driftskostnad	5	1 324 318	1 198 113
Sum kostnader		1 371 610	1 239 700
Driftsresultat		15 229	132 537
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		323	1 438
Annen finansinntekt	6	86 320	229 750
Sum finansinntekter		86 643	231 188
Annen rentekostnad	6	86 320	229 750
Annen finanskostnad			88 800
Sum finanskostnader		86 320	318 550
Netto finans		323	-87 362
Ordinært resultat før skattekostnad		15 552	45 175
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 552	45 175
Årsresultat		15 552	45 175
Overføringer og disponeringer			
Tillagt opptjent egenkapital		15 552	45 175
Sum overføringer og disponeringer		15 552	45 175



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	3,6,7	10 680 201	10 566 521
Sum finansielle anleggsmidler		10 680 201	10 566 521
Sum anleggsmidler		10 680 201	10 566 521
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		309	57 316
Andre fordringer	4	856 240	610 251
Sum fordringer		856 549	667 567
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5,7	134 441	503 334
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		134 441	503 334
Sum omløpsmidler		990 990	1 170 901
SUM EIENDELER		11 671 191	11 737 422
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		189 874	174 322
Sum opptjent egenkapital		189 874	174 322



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
Sum egenkapital		189 874	174 322
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6,7	11 427 952	11 341 632
Sum annen langsiktig gjeld		11 427 952	11 341 632
Sum langsiktig gjeld		11 427 952	11 341 632
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		53 365	221 468
Sum kortsiktig gjeld		53 365	221 468
Sum gjeld		11 481 317	11 563 100
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 671 191	11 737 422



ÅRSREGNSKAP SAMEIET TABATINGA BEACH RESORT


RESULTATREGNSKAP	2015	2014
DRIFTSINNTEKTER		
Fakturerte felleskostnader Note 1	-1046014,53	-1214432,50
Overført fra vedlikeholdsfond Note 5	-338810,48	-156309,72
Purregebyr	-2014,39	-1495,58
SUM DRIFTSINNTEKTER	-1386839,40	-1372237,80
DRIFTSKOSTNADER		
Godtgjørelse til forretningsfører Note 2	24000,00	24000,00
Feriepenger Note 2	2448,00	2448,00
Styrehonorar Note 2	15000,00	10000,00
Arbeidsgiveravgift	5844,00	5139,00
Leie data- og regnskapssystemer, internett	1200,00	1200,00
Bærbar PC forretningsfører		4990,00
Revisjonshonorar	10000,00	10000,00
Advokathonorar		8046,87
Advokathonorar vedr. inkassosaker		1343,75
Oversettelse	4000,00	
Felleskostnader Brasil	871722,43	956002,31
Vedlikeholdsfond, overført Brasil Note 5	338810,48	156309,72
Kontorrekvisita	735,50	2803,00
Blanketter, brevark, konvolutter	605,00	447,60
Porto	298,50	486,00
Reisekostnader, ikke oppgavepliktige	82022,02	34979,00
Gaver	500,00	1000,00
Styremøteutgifter	4612,79	
Årsmøteutgifter		14170,00
Bank- og kortgebyr	3505,00	3534,00
Diverse andre driftskostnader	6305,89	2800,99
SUM DRIFTSKOSTNADER	1371609,61	1239700,24
FINANSIELLE POSTER		
Overført fra tilleggsinnbet. erstatningssøksmål Note 6	-86320,00	-229750,01
Renteinntekter	-322,66	-1438,20
Rentekostnader Note 6	86320,00	229750,01
Overført til tilleggsavsetning fremtidig vedlikehold		88800,00
SUM FINANSIELLE POSTER	-322,66	87361,80
ÅRSRESULTAT	-15552,45	-45175,76

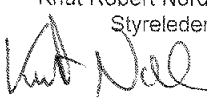



ÅRSREGNSKAP SAMEIET TABATINGA BEACH RESORT

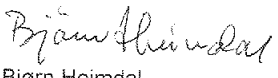
BALANSE	2015	2014
EIENDELER		
Overført fra tilleggsinnbet. skjøteprosess/ferdigstillelse Note 6	6443056,32	6443056,32
Overført fra tilleggsinnbet. erstatningssøksmål Note 6,7	3497896,96	3411576,96
Kundefordringer	309,11	57315,69
Fordringer TBR AS Brasil Note 3	739248,46	711887,97
Forskudd driftskapital Brasil Note 4	856239,52	610251,20
Bankkonto Danske Bank AS Note 7	134359,35	346895,41
Bankkonto særvilkår Danske Bank AS Note 5, 7	59,34	156418,02
Bankkonto skattetrekk Danske Bank AS Note 7	22,60	20,50
SUM EIENDELER	<u>11671191,66</u>	<u>11737422,07</u>
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital	189874,44	174321,99
Tilleggsinnbetalinger skjøteprosess/ferdigstillelse Note 6,7	8845465,54	8689465,54
Lån fra sameiere Note 6,7	2582486,68	2652166,68
Avsetning fremtidig vedlikehold Note 5		156330,48
Forskuddsinnbetalte felleskostnader	53365,00	60147,38
Kreditorer		4990,00
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	<u>11671191,66</u>	<u>11737422,07</u>


Bergen, 31. desember 2015
16. april 2016


Mindor Bjørkavåg


Knut Robert Nordheim
Styreleder


Eli Therese Sussmann Jensen


Bjørn Heimdal


Leidulv Holan



TABATINGA BEACH RESORT

ÅRSBERETNING FRA STYRET FOR SAMEIET TABATINGA BEACH RESORT FOR ÅRET 2015

1. Sameiets virksomhet

a) Sameiets hovedmål er drift og vedlikehold av fellesanlegg og bygninger med til sammen 74 selveierleiligheter, samt forvaltning av Sameiets anliggender.

2. Styret og styrets arbeid

a) Styrets sammensetning: Styreleder Knut Robert Nordheim
Styremedlem Mindor Bjørkavåg
Styremedlem Eli Jensen
Styremedlem Bjørn Heimdal
Styremedlem Leidulv Holan
Vararepresentant Olav Ingebrigtsen
Vararepresentant Sissel Ringkjøb

Det har ikke vært behov for å innkalle vararepresentanter til styremøter

b) Møtevirksomhet

Styret har i 2015 hatt 3 styremøter på Skype og 1 møte i Bergen.

Styret har hatt fortløpende kontakt på email, telefon og Skype.

Forretningsfører har videre hatt løpende kontakt med vår brasilianske advokat på email.

Generalforsamling i 2015 ble avholdt på Tabatinga Beach Resort, Natal 21.02.15

3. c) Saker som har vært behandlet av styret er:

- Vedtak om generalforsamlingsdato 2016
- Vedtak om å ikke sende den brasilianske delen av regnskapet for godkjent revisor da det ikke er lovpålagt krav om revisor for Condominium i Brasil
- Vedtak om å begrense besøkende til leiligheter som blir leiet ut.



TABATINGA BEACH RESORT

- Vedtak om å utforme en standard utleie kontrakt for TBR med juridisk vurdering fra advokat
- Vedtak om å ikke ansatte Sindico i sameiet TBR da det ikke er lov å ansette en Sindico i sameiet etter Brasiliansk lov.
- Vedtak om å vurdere fra sak til sak ved bruk av sameiekonto til overføring ved salg, jmf tidligere beslutning
- Vedtak om at Sindico tar ansvar for å vurdere antall ansatte på anlegget, og sammensetningen av ansatte opp mot hvilken funksjoner det er behov for. Det er ikke ønske at sindico's beslutning skal generere økte kostnader for sameierne.
- Vedtak om at det er behov for en ytterligere diskusjon om vaskerutinene. Dette tas opp på generalforsamlingen 2016
- Vedtak om å måtte utbedre svømmebassenget pga HMS

4. Saker under arbeid/planlegging, se noter under regnskapet og budsjett vedlikeholds komiteen

5. Sameiets drift og økonomi

a) Forretningsførsel og revisjon:

Forretningsførsel for den norske delen av Sameiet TBR er utført av Reidun Langelo Røyset. Forretningsførsel for Sameiet TBR i Brasil er utført av Sindico Tore Bakken.

Det er levert halvårsregnskap pr. 30.06.15 og årsregnskap pr. 31.12.15 til de norske/svenske sameierne samt månedlig regnskap og årsregnskap pr. 31.12.15 til de Brasilianske sameierne. Norske/Svenske sameiere har også fått månedlig regnskap på Brasiliansk ved henvendelse.

Regnskapene for den norske delen av sameiets virksomhet har vært revidert av Revisjons-Partner AS ved statsautorisert revisor Irene Terkelsen.

b) Sameiets eiendomsmasse

Sameiet består av 74 leiligheter.

c) Økonomi

Regnskapet er pr. 31.12.15 gjort opp med ett overskudd på kr 15.552,45.



TABATINGA BEACH RESORT

Det er utbetalt styrehonorar i 2015 med kr 15.000,- til Styreleder og styret fikk dekket reise til generalforsamling 2015 på Tabatinga, Natal, Brazil.

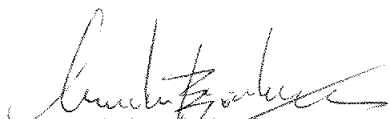
Det er utbetalt godtgjørelse til forretningsfører for den norske delen av Sameiet TBR med kr 26.448,- inklusive feriepenger.


Det er utbetalt revisjonshonorar med kr 10.000,-.


Bergen, 16.04.16


Styret for Sameiet Tabatinga Beach Resort

Knut Robert Nordheim
Styreleder


Mindor Bjørkavåg


Eli Jensen


Bjørn Heimdal


Leidulv Holan



REVISJONS-PARTNER AS

Til årsmøtet i Sameiet Tabatinga Beach Resort

REVISORS BERETNING FOR 2015

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for sameiet Tabatinga Beach Resort, som består av balanse per 31. desember 2015, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 15.552, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder 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 daglig leder 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 utforme 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 regnskapsestimatenes utarbeidelse 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 Tabatinga Beach Resort per 31. desember 2015 og av resultater, endringer i egenkapitalen, endringer i disponible midler og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.





Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet 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, 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 bokføringsikk i Norge.

Bergen, 16. april 2016

Revisjons-Partner AS

Irene Terkelsen

statsautorisert revisor



ÅRSREGNSKAP SAMEIET TABATINGA BEACH RESORT

NOTER TIL REGNSKAPET PR. 31.12.2015

NOTE 1:

Felleskostnader er fakturert ut med kr.1.730,- pr. leilighet pr. måned, samt kr.200,- som er overført og satt av til fremtidig vedlikehold.

Felleskostnadene er basert på estimert månedsbudsjett fra Sindico for driften av anlegget i Brasil, avsetning til pliktig reservefond i Brasil, samt administrasjonskostnader for den norske delen av Sameiet Tabatinga Beach Resort (TBR).

NOTE 2:

Godtgjørelse til forretningsfører for 2015 utgjør kr.24.000,- . I tillegg er det utbetalt kr.2.448,- i feriepenger.

Det er dessuten utbetalt kr. 15.000,- i styrelederhonorar.

NOTE 3:

Sameiet TBR har opprettet et eget AS, Tabatinga Beach Resort AS (TBR AS) i Norge for å ivareta/forvalte erstatningen i form av eiendommen "Spansketomten", som de sameierne som var med på erstatningssøksmålet mot BRG AS m/fl. er tilkjent etter forliksforhandlingene i Brasil. Firmaet er også registrert som Condominio TBR AS i Brasil.

Sameiet TBR i Brasil har pr. 31.12.15 lagt ut R\$10.441,34, tilsvarende Nok 27.360,49 for IPTU vedr. Condominio TBR AS i Brasil.

Fordringen på R\$10.441,34 faktureres Condominio TBR AS og vil bli tilbakebetalt når "Spansketomten" er solgt og oppgjør for denne er mottatt.

NOTE 4:

Det er pr.31.12.15 overført Nok 856.239,52 til Sameiet TBR's bankkonto i HSBC Bank i Brasil som driftsforskudd m.m. i Brasil.

NOTE 5:

Det er avsatt kr.200,- pr. leilighet for de totalt 74 leilighetene på TBR pr. måned til fremtidig vedlikehold som bestemt i Sameiet TBRs vedtekter. Avsatte beløp er overført til særvilkårskonto i Danske Bank AS.

Pr. 31.12.15 er det overført kr.338.810,48 fra vedlikeholdsfondet til dekning av nye fliser og rekkverk på gangbane rundt blokk A, B og C, flislegging/fuging av basseng, montering av nye



bassenglys, montering av overspenningsvern og nye stikkontakter i ganger, reparasjon av el-anlegg i garasje, tetting av mur på utside av garasje, maling av mur rundt anlegget, maling av ganger og montering av intercallanlegg.

NOTE 6:

Sameierne har betalt inn totalt kr.8.845.465,54 til Sameiet TBR til dekning av skjøteprosessen, ferdigstillelse av anlegget, forliksklage/erstatningssøksmål og andel tilbakebetaling av lån til sameiere.

Det er i 2011 gitt lån fra sameiere til Sameiet TBR på kr.3.380.000,- i forbindelse med forlikshandlinger i Brasil til dekning av skjøtekostnader vedr. "Spansketomten", prosjektering/salg av "Spansketomten", honorar til motpartens advokat m.m. Pr. 30.04.14 er kr.824.000,- av lånebeløpet omgjort fra lån til tilleggsinnbetaling fra sameiere, og er overført fra lån til tilleggsinnbetaling fra sameiere. Pr. 31.12.15 er totalt kr.1.204.000,- innbetalt fra sameiere til dekning av andel lån, og nevnte innbetalte beløp er tilbakebetalt til de sameierne som har gitt lån. Restlån fra sameiere pr. 31.12.15 utgjør kr.1.352.000,-.

Lånebeløpene forrentes med 10% p.a. fra utbetalingstidspunktet og til og med 31.12.14 og med 6% p.a. fra 01.01.15. Påløpte renter fra utbetalingsdato er kostnadsført og er tillagt lånebeløpene. Resterende lånebeløp inkl. renter tilbakebetales når oppgjør for salget av "Spansketomten" er innbetalt og disponibelt for utbetaling.

Det er pr. 31.12.15 inntektsført kr.86.320,- til dekning av rentekostnader for perioden 01.01-31.12.15 vedr. ovennevnte lån fra sameiere under finansielle poster.

NOTE 7:

Gjenstående, ubenyttet beløp som er innlånt vedr. erstatningssøksmålet/"Spansketomten" utgjør pr. 31.12.15 Nok747.750,48. Beløpet skal benyttes til dekning av til fremtidige kostnader vedr. "Spansketomten", som IPTU (eiendomsskatt), mur/gjerde rundt "Spansketomten", kostnader ved markedsføring og salg av "Spansketomten" m.m.

Innlånene er gjort av Sameiet TBR, og er i sin tid innbetalt til Sameiet TBRs bankkonto i Norge. Ovennevnte ubenyttede innlånsbeløp på Nok747.750,48 inngår således i samlet saldo pr. 31.12.15 på Sameiet TBRs bankkonti i Norge og Brasil på totalt Nok910.390,73.

Siden ovennevnte ubenyttede beløp er innlånt til dekning av kostnader vedr. "Spansketomten", og således tilhører "Spansketomten"/sameierne som er medeiere i denne, utgjør nettobeløp i bank i Norge og Brasil som tilhører/fritt kan benyttes av Sameiet TBR pr. 31.12.15 Nok162.640,25.



SPESIFIKASJON AV DIVERSE DRIFTSKOSTNADER PR.31.12.15 – SAMEIET TBR

Kjøp av moppesett, vinduspussersett, microfibermopper, microfiberkluter og skittentøysposer til TBR Brasil	<u>kr. 6.305,89</u>
Sum diverse driftskostnader i h.h. til regnskapet pr.31.12.15	<u>kr.6.305,89</u>