



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2015 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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:	Rudsli Kristine
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	01.03.2016

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, 23.08.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		237 766	194 568
Sum inntekter		237 766	194 568
Kostnader			
Lønnskostnad		4 423	10 014
Annen driftskostnad		307 835	224 329
Sum kostnader		312 259	234 343
Driftsresultat		-74 493	-39 775
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 322	4 461
Sum finansinntekter		3 322	4 461
Annen rentekostnad		2 202	73
Sum finanskostnader		2 202	73
Netto finans		-1 120	-4 388
Ordinært resultat før skattekostnad		-73 372	-35 387
Ordinært resultat etter skattekostnad		-73 372	-35 387
Årsresultat		-73 372	-35 387
Totalresultat		-73 372	-35 387
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-73 372	-35 387
Sum overføringer og disponeringer		-73 372	-35 387



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		75 211	43 763
Andre fordringer		17 237	16 642
Sum fordringer		92 448	60 405
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 490	3 333
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 490	3 333
Sum omløpsmidler		94 938	63 737
SUM EIENDELER		94 938	63 737
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-13 827	59 545
Sum opptjent egenkapital		-13 827	59 545
Sum egenkapital		-13 827	59 545
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		75 620	0
Sum annen langsiktig gjeld		75 620	0
Sum langsiktig gjeld		75 620	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 373	0
Annen kortsiktig gjeld		16 772	4 192
Sum kortsiktig gjeld		33 145	4 192
Sum gjeld		108 765	4 192
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		94 938	63 737



ÅRSREGNSKAP

Sameie Toppen 2015

Org. nr. 990 256 152



Utarbeidet av:



Arendal Boligbyggelag
Vestregt. 5
4836 Arendal

Telefon: 37 00 54 50
Telefax: 37 00 56 01
E-post: post@arendalblb.no

Del av Nærke Boligbyggelag





Styrets årsberetning 2015

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.

Det er gjennomført 7 styremøter, 1 ordinært årsmøte og 3 ekstraordinære årsmøter. Det er gjennomført flere dugnader, med stort engasjement, i forbindelse med at alt det som er malt hvott på bygningene, ble skrapet, grunnet og malt på nytt.

Elise Marie inviterte alle beboerne på samling hos seg 13. januar, noe som var meget vellykket.

Det er montert vindskier på toppbordene på taket, reparert stolper og rekkverk.

De fleste boenhetene har fått installert vannmåler.

Sameiets styre pr. 31.12.2015

Styreleder	Aagot Harmens
Styremedlem	Erkan Kolstadmoen
Styremedlem	Thomas Thorbjørnsen
Varamedlem	Samantha J. Johannesen
Varamedlem	Anja Hagen Blixt

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 194 568 i 2014 til kr 237 766,- i 2015. Årsresultatet er endret fra kr – 35 387,- i 2014 til kr – 73 372,- i 2015. Sameiet har tilfredsstillende likviditet.

Fortsatt drift

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2015 er satt opp under denne forutsetningen.

Sameiet har frie disponible midler med kr 61 793,-

Sameiets negative egenkapital er på kr 13 827,-

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 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 10/2-16

Styret i Sameie Toppen

Aagot Harmens
Styreleder

Erkan Kolstadmoen
Styremedlem

Thomas F. Thorbjørnsen
Styremedlem



Resultatregnskap 2015

	Note	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015
Inntekter				
Inntekter fellesutgifter		230 400	194 568	230 400
Andre innbetalinger		7 366	0	0
Sum inntekter		237 766	194 568	230 400
Driftskostnader				
Lønnskostnader	1	4 423	10 014	9 128
Revisjonshonorar	2	5 250	5 125	5 500
Forretningsførerhonorar bbl		32 439	30 897	32 440
Kommunale avgifter		42 414	36 201	36 000
Tv og Internett utgifter		68 227	52 524	68 000
Forsikring		35 518	40 800	42 500
Vaktmestertjenester abbl		0	1 400	0
Vedlikehold	3	103 291	32 846	7 800
Andre driftskostnader	4	20 696	24 536	22 832
Sum driftskostnader		312 269	234 343	222 200
Driftsresultat		-74 493	-39 775	8 200
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		3 322	4 461	1 000
Rentekostnad		2 202	73	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 120	-4 388	-1 000
Årsresultat		-73 372	-35 387	9 200
Overført opptjent egenkapital		-73 372	-35 387	0
Sum disponert		-73 372	-35 387	0

71 SAMEIET TOPPEN



Balanse

	Note	Balanse 31.12.15	Balanse 31.12.14
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		75 211	43 763
Andre fordringer		17 237	16 642
Innestående på driftskonto		2 490	3 333
Sum omløpsmidler		94 938	63 737
SUM EIENDELER		94 938	63 737

71 SAMEIET TOPPEN



Balanse			
	Note	Balanse 31.12.15	Balanse 31.12.14
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Oppjent egenkapital	5	-13 827	59 545
Sum egenkapital		-13 827	59 545
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld	6	75 620	0
Sum langsiktig gjeld		75 620	0
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	918
Leverandørgjeld		16 373	0
Annen kortsiktig gjeld		16 772	3 274
Sum kortsiktig gjeld		33 145	4 192
Sum gjeld		108 765	4 192
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		94 938	63 737

SAMEIET TOPPEN

Sted: Arendal dato: 10/2-16

Aagot Harmens
Aagot Harmens
Styreleder

Thomas Thorbjørnsen
Thomas Thorbjørnsen
Styremedlem

Erkan Kolstadmoen
Erkan Kolstadmoen
Styremedlem

71 SAMEIET TOPPEN



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 - Lønnskostnader

	2015	2014
5210 Fri telefon	1 000	1 000
5300 Styrehonorar	3 000	7 900
5400 Arbeidsgiveravgift	423	1 114
Sum	4 423	10 014

Sameiet har ingen ansatte.

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

Note 2 - Revisjonshonorar

	2015	2014
6700 Revisjon	5 250	5 125
Sum	5 250	5 125

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Vedlikehold

	2015	2014
6600 Forsikringskader	0	11 875
6601 Vedlikehold Bygg	6 329	20 122
6604 Vedlikehold Utvendig	0	850
6611 Per. vedlikehold Bygg	96 963	0
Sum	103 291	32 846

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.



Noter SAMEIET TOPPEN

Note 4 - Andre driftskostnader

	2015	2014
6619 Andre driftskostnader	310	-1
6620 Snørydding	12 500	16 832
6825 Kommunikasjon	4 400	4 400
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	200	563
7720 Generalforsamling	0	1 000
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	1 651	1 743
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	1 635	0
Sum	20 696	24 536

Note 5 - Opptjent egenkapital

	Regnskap 2015	Regnskap 2014
Annen egenkapital 01.01	59 646	94 932
Årets resultat	-73 372	-36 387
Sum egenkapital 31.12	-13 827	59 545

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelønes 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.

Note 6 - Annen langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA
Formål:	Div. vedlikehold
Lånenummer:	63118108282
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	4,6 %
Betingelser:	Flytende rente p.t. 4,60 % p.a.
Beregnet innfridd:	30.03.2021
Opprinnelig lånebeløp:	85 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	9 380
Opptak i perioden:	85 000
Lånesaldo 31.12:	75 620

Annen langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 63118108282	12	6 302	75 624



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 - Lønnskostnader

	2015	2014
5210 Fri telefon	1 000	1 000
5300 Styrehonorar	3 000	7 900
5400 Arbeidsgiveravgift	423	1 114
Sum	4 423	10 014

Sameiet har ingen ansatte.

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

Note 2 - Revisjonshonorar

	2015	2014
6700 Revisjon	5 250	5 125
Sum	5 250	5 125

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Vedlikehold

	2015	2014
6600 Forsikringsskader	0	11 875
6601 Vedlikehold Bygg	6 329	20 122
6604 Vedlikehold Utvendig	0	850
6611 Per. vedlikehold Bygg	96 963	0
Sum	103 291	32 846

Samøierne 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 foretallende arbeid.

71 SAMEIET TOPPEN



Noter SAMEIET TOPPEN

Note 4 - Andre driftskostnader

	2015	2014
6619 Andre driftskostnader	310	-1
6620 Snørydding	12 500	16 832
6825 Kommunikasjon	4 400	4 400
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	200	563
7720 Generalforsamling	0	1 000
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	1 651	1 743
7771 Temningebyr langsiktig gjeld	1 635	0
Sum	20 696	24 536

Note 5 - Opptjent egenkapital

	Regnskap 2015	Regnskap 2014
Annen egenkapital 01.01	59 545	94 932
Årets resultat	-73 372	-35 387
Sum egenkapital 31.12	-13 827	59 545

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. Sameiene dekker de løpende forpliktelsene i sameiet.

Note 6 - Annen langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA
Formål:	Div. vedlikehold
Lånenummer:	63118108282
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	4,6 %
Betingelser:	Flytende rente p.t. 4,60 % p.a.
Beregnet innfridd:	30.03.2021
Opprinnelig lånebeløp:	85 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	9 380
Opptak i perioden:	85 000
Lånesaldo 31.12:	75 620

Annen langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 63118108282	12	6 302	75 624

71 SAMEIET TOPPEN



Til sameiermøtet i Sameiet Toppen

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Toppen, som viser et underskudd på kr 73 372. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2015, 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 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 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 2015, og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

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



Revisors beretning - 2015 - 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 bokføringsskikk i Norge.

Arendal, 16. februar 2016
PricewaterhouseCoopers

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor