



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 436 700
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BADEBUKTEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Strandparken 155
3187 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Lie Bjørn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 31.10.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	234 588	214 512
Sum inntekter		234 588	214 512
Kostnader			
Lønnskostnad	2	11 410	11 410
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	202 540	210 780
Sum kostnader		213 951	222 190
Driftsresultat		20 637	-7 678
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		138	175
Sum finansinntekter		138	175
Netto finans		-138	-175
Ordinært resultat før skattekostnad		20 776	-7 503
Ordinært resultat etter skattekostnad		20 776	-7 503
Årsresultat		20 775	-7 503
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		20 775	-7 503
Sum overføringer og disponeringer		20 775	-7 503



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	8	22 900	23 262
Sum fordringer		22 900	23 262
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		58 666	50 137
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		58 666	50 137
Sum omløpsmidler		81 566	73 399
SUM EIENDELER		81 566	73 399
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		78 661	57 886
Sum opptjent egenkapital		78 661	57 886
Sum egenkapital	9	78 661	57 886
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Leverandørgjeld		2 905	15 513
Sum kortsiktig gjeld		2 905	15 513
Sum gjeld		2 905	15 513
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 566	73 399



Årsmelding 2017 - Badebukten Boligsameie

Etter endring i regnskapsloven 1. januar 2018 er det ikke lenger lovpålagt å skrive årsmelding. Styret ønsker likevel å orientere om året som har gått, og har derfor laget en forenklet årsmelding.

Styresammensetning

Styret har etter Årsmøte 2017 bestått av følgende representanter:

Styreleder, Bjørn Lie, Steinsnesveien 7
Styremedlem, Tor Lerstang, Strandparken 163
Styremedlem, Kari Gunn Hafsten, Strandparken 149
Varamedlem, Kjell Ivar Borgen, Strandparken 157

Styret i Badebukten Boligsameie består av 1 kvinne og 2 menn.

Virksomhetens art

Badebukten Boligsameie er organisert etter de bestemmelser som følger av loven, og har til formål å drive eiendommen i samråd med, og til det beste for, eierne. Badebukten Boligsameie ligger i Horten kommune, og har organisasjonsnummer 992436700. Badebukten Boligsameie består av 12 boliger og 0 næringslokaler.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsfører er Boligbyggelaget Usbl.
Revisor er KPMG.

Forsikring

Badebukten Boligsameie er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring ASA, avtalenr 84578708. Ved skadesaker skal henvendelse gjøres til styret. Privat innbo/eiendeler må forsikres ved egen polise.



HMS/Internkontroll

Styret er pålagt å arbeide systematisk med helse, miljø og sikkerhet i henhold til internkontrollforskriften §5.

Badebukten Boligsameie har et system som tilfredsstillende myndighetenes krav innen helse, miljø og sikkerhet.

Styrets arbeid

Styret har i perioden hatt 4 styremøter. Styret har blant annet jobbet med vedlikeholdssaker, økonomi og budsjett, sameiefest, informasjonsskriv, tilbud fra Canal Digital, oppdatering av internkontrollhåndbok. Referat fra styremøtene sendes til alle sameiere, og gir en mer fullstendig oversikt over styrets arbeid.

Årsmeldingen er godkjent av styret 19.02.2018



Årsregnskap 2017 Badebukten Boligsameie

Arbeidskapital

	Regnskap 2017	Regnskap 2016
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	57 886	65 389
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	20 775	-7 503
B. Endring arbeidskapital	20 775	-7 503
C. Arbeidskapital	78 661	57 886

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2017 Badebukten Boligsameie

	Note	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	234 588	214 512	234 592	243 660
Sum leieinntekt		234 588	214 512	234 592	243 660
Sum inntekt		234 588	214 512	234 592	243 660
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	1 410	1 410	6 410	6 410
Styrehonorar	2	10 000	10 000	10 000	10 000
Driftskostnad					
Kostnad eiendom/lokaler	3	5 109	9 311	15 000	15 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	4	2 237	1 401	0	0
Reparasjon og vedlikehold	5	36 103	46 359	45 000	50 000
Revisjonshonorar	6	5 639	2 522	2 650	3 000
Forretningsførerhonorar		38 142	36 888	37 884	39 250
TV/bredbånd		63 491	57 731	60 040	65 800
Kontingenter og gaver		9 562	7 200	7 500	7 200
Forsikringer		35 214	40 117	40 000	40 000
Andre kostnader	7	7 043	9 251	5 000	7 000
Sum kostnad		213 951	222 190	229 484	243 660
Driftsresultat		20 637	-7 678	5 108	0
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		138	175	500	500
Netto finansposter		-138	-175	-500	-500
Årsresultat		20 775	-7 503	5 608	500
Overført sameiekapital		20 775	-7 503	0	0
SUM OVERFØRINGER		20 775	-7 503	0	0



Balanse 2017 Badebukten Boligsameie

	Note	2017	2016
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	8	0	1 381
Forskuddsbetalte kostnader		22 900	21 881
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		58 666	50 137
Sum omløpsmidler		81 566	73 399
SUM EIENDELER		81 566	73 399



Balanse 2017 Bådebukten Boligsameie

	Note	2017	2016
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		78 661	57 886
Sum opptjent egenkapital		78 661	57 886
Sum egenkapital	9	78 661	57 886
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 905	15 513
Sum kortsiktig gjeld		2 905	15 513
Sum gjeld		2 905	15 513
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 566	73 399

Sted: _____

Dato: _____

Bjørn Lie
Styreleder

Tor Lerstang
Styremedlem

Kari Gunn Hafsten
Styremedlem



Noter årsregnskap 2017 Badebukten Boligsameie

Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2017 Badebukten Boligsameie

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2017	2016
3600 Innkrevde felleskostn. drift	234 588	214 512
Sum	234 588	214 512

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2017	2016
5400 Arbeidsgiveravgift	1 410	1 410
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	10 000	10 000
Sum	11 410	11 410

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

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

Note 3 - Kostnad eiendom/lokaler

	2017	2016
6360 Annet renhold	0	120
6391 Snømaking/strøing	2 256	9 191
6393 Klipping av gress/hekk og blomster	2 853	0
Sum	5 109	9 311

Note 4 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2017	2016
6500 Verktøy og redskaper	599	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 350	1 401
6552 Driftsmateriell	288	0
Sum	2 237	1 401



Noter årsregnskap 2017 Badebukten Boligsameie

Note 5 - Reparasjon og vedlikehold

	2017	2016
6602 Vedlikehold VVS	0	5 477
6603 Vedlikehold elektro	0	7 900
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	19 375	4 202
6641 Malerarbeider	2 211	4 188
6642 Snekkerarbeid	14 517	24 283
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	309
Sum	36 103	46 359

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Note 6 - Revisjonshonorar

	2017	2016
6700 Revisjonshonorar	5 639	2 522
Sum	5 639	2 522

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

Sameiet har inngått ny revisjonsavtale med KPMG fra regnskapsåret 2017.

I den forbindelse endres tidspunkt for fakturering av revisjonskostnaden, og den belastes i 4 kvartal når interimis revisjon er utført for gjeldende regnskap år.

Dette vil medføre en høyere revisjonskostnad i regnskapet for 2017 siden den inneholder kostnaden både for 2016 og 2017.

Note 7 - Andre kostnader

	2017	2016
7718 Fellesarrangement	6 066	4 596
7719 Møter, div. styret	0	3 891
7720 Sameiemøte	119	0
7770 Betalingskostnader	757	764
7773 Provisjon inkasso - Usbl's fordringer til inkasso	101	0
Sum	7 043	9 251

Note 8 - Andre kortsiktige fordringer

	2017	2016
1542 Mellomregning BBL Finans	0	1 381
Sum	0	1 381



Noter årsregnskap 2017 Badebukten Boligsameie

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapita per 01.01	Endringer	Egenkapita per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	57 886	20 775	78 661
Sum opptjent egenkapital	57 886	20 775	78 661
Sum egenkapital	57 886	20 775	78 661



KPMG AS
Grønland 1
3045 Drammen

Telephone +47 04063
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til Årsmøtet i Badebukten Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Badebukten Boligsameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 20 775. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, 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 2017, 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 all informasjon i årsrapporten, med unntak av årsregnskapet og revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

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 avvirket.

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Finnsnes	Molde	Straume
Alta	Hamar	Skien	Tromsø
Arendal	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bægen	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Bodo	Kristiansand	Stavanger	Ålesund
Elverum	Mo i Rana	Stord	



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 regnskapsestimaterne 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med ledelsen 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.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

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.

Drammen, 22. februar 2018
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor