



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2015 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	992 277 297
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	LABAKKEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse:	Malmbyggen 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:	Heftye Rolf Erik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.04.2016

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, 25.09.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		905 856	1 472 928
Sum inntekter		905 856	1 472 928
Kostnader			
Lønnskostnad		10 735	22 715
Annen driftskostnad		858 215	1 273 896
Sum kostnader		868 949	1 296 611
Driftsresultat		36 907	176 316
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 033	2 843
Sum finansinntekter		4 033	2 843
Annen rentekostnad		47	560
Sum finanskostnader		47	560
Netto finans		-3 985	-2 283
Ordinært resultat før skattekostnad		40 892	178 600
Ordinært resultat etter skattekostnad		40 892	178 600
Årsresultat		40 893	178 599
Totalresultat		40 892	178 600
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		40 893	178 599
Sum overføringer og disponeringer		40 893	178 599



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	293 682
Andre fordringer		91 785	43 919
Sum fordringer		91 785	337 601
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		427 547	365 785
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		427 547	365 785
Sum omløpsmidler		519 332	703 385
SUM EIENDELER		519 332	703 385
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		348 219	307 326
Sum opptjent egenkapital		348 219	307 326
Sum egenkapital		348 219	307 326
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		121 707	370 010
Skyldige offentlige avgifter		1 804	8 571
Annen kortsiktig gjeld		47 601	17 478
Sum kortsiktig gjeld		171 113	396 059
Sum gjeld		171 113	396 059
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		519 332	703 385



ÅRSREGNSKAP

LABAKKEN BOLIGSAMEIE 2015

Org. nr. 992 277 297



Utarbeidet av:



Arendal Boligbyggelag

Arendal Boligbyggelag
Vestregt 5
4810 Arendal

Telefon: 37 00 34 80
Telefax: 37 00 34 66
E-post: post@arendalbib.no

Del av Norske Boligbyggelag





Styrets årsberetning 2015.

for virksomheten i

LABAKKEN 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 Tvedestrand kommune.

Sameiets styre pr. 31.12.2015

Styreleder	Harald Toblassen
Styremedlem	Reidar Sundin
Styremedlem	Harald Woxmyhr
Styremedlem	Ola Haugen
Styremedlem	Paula Marie Berntzen

Registrert i Brønnøysundregistrene pr. 31.12.15

Styreleder: Rolf Erik Heftye

Styremedlem: Harald Woxmyhr

Styremedlem: Svenn Roar Larsen

Styremedlem: Anne-Magareth Portocarrero

Styremedlem: Johan Andreas Fokkens

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 1.472.928,- i 2014 til kr 905.856,- i 2015. Årsresultatet er endret fra kr 178.599,- i 2014 til kr 40.893,- 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 348.219,-

Sameiets egenkapital er på kr 348.219,-



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 kvinnelige representant og 4 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.

Tvedestrand, den 18/4-16

Styret i Labakken Boligsameie

Harald Tobiassen
Styreleder

Reidar Sundin
styremedlem

Harald Woxmyhr
styremedlem

Ola Haugen
Styremedlem

Paula Marie Berntzen
Styremedlem



Resultatregnskap 2015

	Note	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015
Inntekter				
Inntekter fellesutgifter		614 544	614 544	645 288
Inntekter a-konto		167 712	206 839	198 600
Innbetalt tv og internett		73 200	71 520	73 200
Til bedring av disponible midler		50 400	50 400	50 400
Andre innbetalinger		0	529 625	0
Sum inntekter		905 856	1 472 928	967 488
Driftskostnader				
Lønnskostnader	1	10 735	22 715	11 410
Revisjonshonorar	2	5 938	5 750	7 000
Årskontigent boligbyggelag		5 600	5 400	5 600
Forretningsførerhonorar bbl		35 679	33 978	35 678
Kommunale avgifter		267 211	265 443	283 000
Tv og internett utgifter		73 656	72 720	73 200
Forsikring		43 446	41 887	45 000
Vedlikehold	3	130 346	503 249	92 923
Elektrisk energi		224 416	212 453	250 000
Andre driftskostnader	4	71 923	133 016	137 677
Sum driftskostnader		868 949	1 296 611	941 488
Driftsresultat		36 907	176 316	26 000
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		4 033	2 843	4 000
Rentekostnad		47	560	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-3 985	-2 283	-4 000
Årsresultat		40 893	178 599	30 000
Overført opptjent egenkapital		40 893	178 599	0
Sum disponert		40 893	178 599	0



Balanse

	Note	Balanse 31.12.15	Balanse 31.12.14
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
1511 Utestående fellesutgifter		0	293 682
Restanser felleskostnader		0	293 682
1587 Periodisering utgifter ny		91 785	0
1590 Andre kortsiktige fordringer		0	43 919
Andre fordringer		91 785	43 919
1920 Driftskonto bank		427 547	365 785
Innestående på driftskonto		427 547	365 785
Sum omløpsmidler		519 332	703 385
SUM EIENDELER		519 332	703 385

85 LABAKKEN BOLIGSAMEIE

7



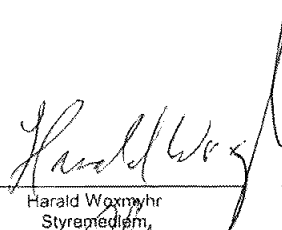
Balanse

	Note	Balanse 31.12.15	Balanse 31.12.14
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	5	348 219	307 326
Sum egenkapital		348 219	307 326
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		11 719	0
Leverandørgjeld		121 707	370 010
Skyldig off. avgifter		1 804	8 571
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 150	1 150
Annen kortsiktig gjeld		34 732	16 328
Sum kortsiktig gjeld		171 113	396 059
Sum gjeld		171 113	396 059
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		519 332	703 385


LABAKKEN BOLIGSAMEIE

Sted: 1000strand, dato: 18/4-16


Harald Tobiasen
Styreleder


Harald Woxmyhr
Styremedlem


Paula Marie Berntzen
Styremedlem


Ola Haugen
Styremedlem


Reidar Sundin
Styremedlem

85 LABAKKEN BOLIGSAMEIE

8



Noter LABAKKEN BOLIGSAMEIE

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, samt god regnskapskikk 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
5110 Fast lønn vaktmester	0	10 500
5120 Ekstrahjelp	8 400	8 400
5150 Opplyente feriepenger	1 008	1 008
5400 Arbeidsgiveravgift	1 184	2 665
5401 Arb.giv.avg.avs.feriepenger	142	142
Sum	10 735	22 715

Sameiet har ingen ansatte

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 2 - Revisjonshonorar

	2015	2014
6700 Revisjon	5 938	5 750
Sum	5 938	5 750

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Vedlikehold

	2015	2014
6601 Vedlikehold Bygg	36 405	108 470
6602 Vedlikehold Elektro	18 675	41 696
6603 Vedlikehold Rør	23 726	21 468
6604 Vedlikehold Utvendig	9 814	1 978
6605 Vedlikehold Heis	31 727	13 908
6611 Per. vedlikehold Bygg	0	315 730
6660 Forsikringskader andre selskaper	10 000	0
Sum	130 346	503 249

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 LABAKKEN BOLIGSAMEIE

Note 4 - Andre driftskostnader

	2015	2014
6619 Andre driftskostnader	24 420	29 547
6620 Snørydding	11 250	21 875
6621 Alarmkostnader	6 125	6 125
6720 Annen rådgivning	0	9 643
6761 Vaktmestertjeneste andre	21 115	58 699
6825 Kommunikasjon	5 000	5 000
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	200	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	3 813	2 228
Sum	71 923	133 016

Note 5 - Opptjent egenkapital

	Regnskap 2015	Regnskap 2014
Annert egenkapital 01.01	307 326	128 727
Årets resultat	40 893	178 599
Sum egenkapital 31.12	348 219	307 326



Til sameiermøtet i Labakken Boligsameie

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Labakken Boligsameie, som viser et overskudd på kr 40 893. 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 forretningsførerens 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 Labakken Boligsameie 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 · Labakken Boligsameie, 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, 22. april 2016
PricewaterhouseCoopers

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor