



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 105 146  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET BLIKSÅSEN PANORAMA  
Forretningsadresse: Malmbyggen  
Vestre gate 2  
4836 ARENDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

### 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: Rosef Olav  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2017

### Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

*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, 07.09.2019



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	355 795	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>355 795</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad	2,3,4	501 928	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>501 928</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-146 132</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		87	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>87</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		5 415	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 415</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 328</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-151 461</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-151 461</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-151 460</b>	<b>0</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-151 461</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-151 460	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-151 460</b>	<b>0</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 424	0
Andre fordringer		75 868	0
Sum fordringer		78 292	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		12 638	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 638	0
Sum omløpsmidler		90 930	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>90 930</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-151 460	0
Sum opptjent egenkapital		-151 460	0
Sum egenkapital		-151 460	0
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	217 175	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>217 175</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>217 175</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 095	0
Annen kortsiktig gjeld		6 120	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 215</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>242 390</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>90 930</b>	<b>0</b>



# ÅRSREGNSKAP

## SAMEIET BLIKSÅSEN PANORAMA 2016

Org. nr. 917 105 146



Utarbeidet av:



Arendal Boligbyggelag  
Malmforyggen, Vestregate 7  
4836 Arendal

Telefon: 37 01 54 30  
E. post: post@arendal.bbl.no

Bokføringskode: Nouda  
Org.no.: NO 934 268 463 MVA  
Del av Norske Boligbyggelag



## Styrets årsberetning 2016.

for virksomheten i

**Sameiet Bliksåsen Panorama.**

**Virksomhetens art og tilholdssted**

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen med fellesanlegg av enhver art.

Sameiet ligger i Froland kommune.

**Sameiets styre pr. 31.12.2016**

Styreleder	Olav Rosef
Styremedlem	Øystein Gauslå
Styremedlem	Tone Bjørnebakk
Varamedlem	Inger Lisbeth Wikstøl Nag

**Forretningsførsel og revisjon:**

Forretningsførsel: Arendal Boligbyggelag.

Revisjon Intern V/Øystein Gauslå

**Rettvisende oversikt/redegjørelse for årsregnskapet**

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet en tilfredsstillende beskrivelse av sameiets stilling ved årsskiftet. Sameiets inntekter er i 2016 kr 355 795,-  
Årsresultatet for 2016 er kr -151 460,-  
Sameiet har tilfredsstillende likviditet.

**Fortsatt drift**

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2016 er satt opp under denne forutsetningen.

Sameiet har frie disponible midler med kr 65 715,-.

Sameiets negative egenkapital er på kr 151 460,-

Årsaken til at sameiet har negativ egenkapital skyldes at sameiet har tatt opp lån til oppgradering av tomt.

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.

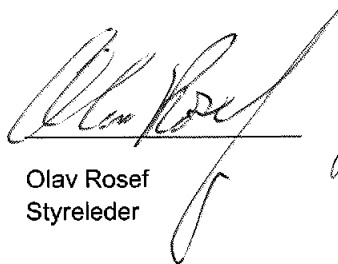


**Arbeidsmiljø/likestilling/ytre miljø**

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.

Froland, den 20.02.17

Styret i sameiet Bliksåsen Panorama.



Olav Rosef  
Styreleder



Øystein Gauslå  
styremedlem



Tone Bjørnebakke  
styremedlem



## Resultatregnskap 2016

	Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016
<b>Inntekter</b>				
Inntekter fellesutgifter		347 661	0	326 400
Innbetalt tv og internett		4 312	0	0
Andre innbetalinger	1	3 822	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>355 795</b>	<b>0</b>	<b>326 400</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Lønnskostnader	2	0	0	5 000
Revisjonshonorar	2	0	0	6 000
Årskontigent boligbyggelag		5 100	0	5 100
Forretningsførerhonorar bbl		25 500	0	38 250
Kommunale avgifter		129 941	0	110 000
Tv og internett utgifter		46 816	0	0
Forsikring		24 367	0	42 500
Vaktmestertjenester abbl		900	0	0
Vedlikehold	3	241 435	0	55 000
Elektrisk energi		16 016	0	10 000
Andre driftskostnader	4	11 853	0	25 750
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>501 928</b>	<b>0</b>	<b>297 600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-146 132</b>	<b>0</b>	<b>28 800</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>				
Renteinntekter		87	0	0
Rentekostnad		5 415	0	0
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>5 328</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-151 460</b>	<b>0</b>	<b>28 800</b>

169 Sameiet Bliksåsen Panorama

7



**Balanse**

	Note	Balanse 31.12.16	Balanse 31.12.15
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		2 424	0
Andre fordringer		75 868	0
Innestående på driftskonto		12 638	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>90 930</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>90 930</b>	<b>0</b>

169 Sameiet Bliksåsen Panorama

8

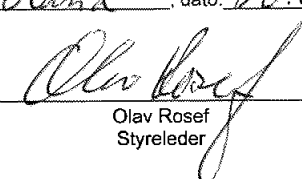


## Balanse

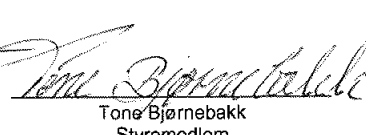
	Note	Balanse 31.12.16	Balanse 31.12.15
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	5	-151 460	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-151 460</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld	6	217 175	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>217 175</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4	0
Leverandørgjeld		19 095	0
Annen kortsiktig gjeld		6 116	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 215</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>242 390</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>90 930</b>	<b>0</b>

Sameiet Bliksåsen Panorama

Sted: Froland, dato: 20.02.17

  
Olav Rosef  
Styreleder

  
Øystein Gauslå  
Styremedlem

  
Tone Bjørnebak  
Styremedlem

169 Sameiet Bliksåsen Panorama

9



## Noter Sameiet Bliksåsen Panorama

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet

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.

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om avvikling.

### Note 1 - Andre innbetalinger

	2016	2015
3608 Annen innbetaling	3 822	0
<b>Sum</b>	<b>3 822</b>	<b>0</b>

### Note 2 - Lønns- og revisjonskostnader

Sameiet har ikke hatt lønns- og revisjonskostnader i perioden.

Sameiet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Vedlikehold

	2016	2015
6601 Vedlikehold Bygg	30 093	0
6602 Vedlikehold Elektro	37 715	0
6604 Vedlikehold Utvendig	127 750	0
6605 Vedlikehold Heis	12 650	0
6606 Vedlikehold Garasjer	6 314	0
6611 Per. vedlikehold Bygg	18 063	0
6650 Lovpålagt HMS	8 850	0
<b>Sum</b>	<b>241 435</b>	<b>0</b>

### Note 4 - Andre driftskostnader

	2016	2015
6619 Andre driftskostnader	5 690	0
6825 Kommunikasjon	2 200	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	1 463	0
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	2 500	0
<b>Sum</b>	<b>11 853</b>	<b>0</b>



**Noter Sameiet Bliksåsen Panorama**

**Note 5 - Opptjent egenkapital**

	<b>Balanse 31.12.16</b>
Årets resultat	-151 460
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-151 460</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelnes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at sameiet har tatt opp lån til vedlikehold av bygningen. Sameierne dekker de løpende forpliktelsene i sameiet.



**Noter Sameiet Bliksåsen Panorama**

**Note 6 - Annen langsiktig gjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank Norge ASA</b>
Formål:	Opparbeidelse av uteareal
<b>Lånenummer:</b>	<b>63118114894</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	4.3 %
Betingelser:	Flytende rente 4,30 % p.a.
Beregnet innfridd:	01.07.2019
Opprinnelig lånebeløp:	250 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	32 825
Opptak i perioden:	250 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>217 175</b>

**Annen langsiktig gjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 63118114894	17	12 775	217 175



**Erklæring på gjennomgått regnskap 2016.**

**for virksomheten i**

**Sameiet Bliksåsen Panorama.**

Valgte revisor: Øystein Gauslå erklærer med dette at regnskapet er gjennomgått og funnet godkjent.

Attestasjon: