



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 436 700  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BADEBUKTEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

### 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: Lie Bjørn  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2017

### 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, 12.09.2019



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	214 512	213 945
<b>Sum inntekter</b>		<b>214 512</b>	<b>213 945</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	11 410	11 410
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	210 780	241 161
<b>Sum kostnader</b>		<b>222 190</b>	<b>252 571</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 678</b>	<b>-38 626</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		175	460
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>175</b>	<b>460</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-175</b>	<b>-460</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 503</b>	<b>-38 166</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-7 503</b>	<b>-38 166</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 503</b>	<b>-38 166</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-7 503</b>	<b>-38 166</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-7 503	-38 166
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-7 503</b>	<b>-38 166</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		0	3 038
Andre fordringer	9	23 262	57 731
<b>Sum fordringer</b>		<b>23 262</b>	<b>60 769</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		50 137	62 351
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>50 137</b>	<b>62 351</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>73 399</b>	<b>123 121</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>73 399</b>	<b>123 121</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		57 886	65 389
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>57 886</b>	<b>65 389</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>57 886</b>	<b>65 389</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 513	57 731
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 513</b>	<b>57 731</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 513</b>	<b>57 731</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>73 399</b>	<b>123 121</b>



## 467 Badebukten Boligsameie

### Årsmelding 2016

Styret har etter sameiermøte 2016 bestått av følgende representanter:

Verv	Navn	Adresse
Styreleder	Bjørn Lie	Steinsnesveien 7, 3187 HORTEN
Styremedlem	Kari Gunn Hafsten	Strandparken 149, 3187 HORTEN
Styremedlem	Tor Lerstang	Strandparken 163, 3187 HORTEN
Varamedlem	Kjell Ivar Borgen	Strandparken 157, 3187 HORTEN

Styret i Badebukten Boligsameie består av 1 kvinne og 2 menn. Boligsameiet har ingen ansatte. Boligsameiet følger likestillingsloven og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser.

### Overdragelser

1 seksjon har det siste året skiftet eier.

### Juridiske eiere

Boligsameiet har pr 31.12. ingen juridiske eiere.

### 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 beste for eierne. Boligsameiet ligger i Horten kommune. Boligsameiets organisasjonsnummer er 992 436 700. Det er 12 boliger og ingen næringslokaler i boligsameiet.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsfører er Boligbyggelaget Usbl.

Revisor er BDT Viken Revisjon AS, Vestre Braarudgate 2, 3181 Horten.

### Forsikring

Boligsameiets eiendommer er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring, avtale nr 84578708.

Ved skadesaker skal henvendelse gjøres til styret. Privat innbo/eiendeler må forsikres ved egen polise.

### Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at virksomheten påvirker det ytre miljø negativt.

### HMS/Internkontroll

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

Sameiet har et system som tilfredsstillende myndighetenes krav innen helse, miljø og sikkerhet, men som på sikt krever oppdatering.



## Økonomi

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Årets årsregnskap viser et underskudd med kr **7 503,-**.

For øvrig vises til noter, samt kommentarer under regnskapsbehandling på sameiermøtet.

Styret foreslår at underskuddet føres mot egenkapitalen. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter boligsameiet har, er medtatt i det framlagte årsregnskap.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultat eller boligsameiets stilling.

## Styrets arbeid

Det sittende styret har i denne perioden hatt 6 styremøter og behandlet 33 styresaker.

Det har i perioden vært avholdt 0 ekstraordinære sameiermøter.

Styret har jobbet med følgende saker i året som gikk:

1. Vedlikehold
2. KMS - tilsyn på bokannceren
3. KMS - belysning oppelboder
4. Sprøtt
5. Økonomi & budsjett - økning i felleskostnader
6. Setninger i terung
7. Sameie fest
8. Selvføneringspøpørsmål etter salg av en albyon
9. Informasjonsdel

Sted: Horten

Dato: 13/2-2017

Bjørn Lie

Bjørn Lie  
Styreleder

Kari Gunn Hafsten

Kari Gunn Hafsten  
Styremedlem

Tor Lerstang

Tor Lerstang  
Styremedlem



## Resultatregnskap 2016 Badebukten Boligsameie

	Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	214 512	213 945	220 618	234 592
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>214 512</b>	<b>213 945</b>	<b>220 618</b>	<b>234 592</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>214 512</b>	<b>213 945</b>	<b>220 618</b>	<b>234 592</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	1 410	1 410	1 410	6 410
Styrehonorar	2	10 000	10 000	10 000	10 000
<b>Driftskostnad</b>					
Kostnad eiendom/lokaler	3	9 311	3 653	15 000	15 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	4	0	450	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	1 401	2 846	0	0
Reparasjon og vedlikehold	6	46 359	78 871	29 500	45 000
Revisjonshonorar	7	2 522	2 500	2 600	2 650
Forretningsførerhonorar		36 888	36 231	38 000	37 884
Kontorkostnad		0	648	0	0
TV/bredbånd		57 731	57 551	59 300	60 040
Kontingenter og gaver		7 200	8 599	7 500	7 500
Forsikringer		40 117	46 576	48 200	40 000
Annen kostnad	8	9 251	3 236	4 000	5 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>222 190</b>	<b>252 571</b>	<b>215 510</b>	<b>229 484</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 678</b>	<b>-38 626</b>	<b>5 108</b>	<b>5 108</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		175	460	0	500
<b>Netto finansposter</b>		<b>-175</b>	<b>-460</b>	<b>0</b>	<b>-500</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 503</b>	<b>-38 166</b>	<b>5 108</b>	<b>5 608</b>
Overført sameiekapital		-7 503	-38 166	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-7 503</b>	<b>-38 166</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2016 Badebukten Boligsameie

	Note	2016	2015
<b>EIENDELER</b>			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	3 038
Andre kortsiktige fordringer	9	1 381	0
Forskuddsbetalte kostnader		21 881	57 731
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		50 137	62 351
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>73 399</b>	<b>123 121</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>73 399</b>	<b>123 121</b>



## Balanse 2016 Badebukten Boligsameie

	Note	2016	2015
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		57 886	65 389
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>57 886</b>	<b>65 389</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>57 886</b>	<b>65 389</b>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 513	57 731
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 513</b>	<b>57 731</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 513</b>	<b>57 731</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>73 399</b>	<b>123 121</b>

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bjørn Lie  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Tor Lerstang  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kari Gunn Hafsten  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2016 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 2016 Badebukten Boligsameie

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2016	2015
3600 Innkrevde felleskostn. drift	214 512	213 945
<b>Sum</b>	<b>214 512</b>	<b>213 945</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2016	2015
5400 Arbeidsgiveravgift	1 410	1 410
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	10 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>11 410</b>	<b>11 410</b>

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

	2016	2015
6360 Annet renhold	120	0
6391 Snømåking, strøing	9 191	3 533
6392 Containerleie/tømming	0	120
<b>Sum</b>	<b>9 311</b>	<b>3 653</b>

### Note 4 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2016	2015
6490 Andre leiekostnader	0	450
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>450</b>

### Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2016	2015
6500 Verktøy og redskaper	0	2 611
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 401	235
<b>Sum</b>	<b>1 401</b>	<b>2 846</b>



## Noter årsregnskap 2016 Badebukten Boligsameie

### Note 6 - Reparasjon og vedlikehold

	2016	2015
6601 Vedlikehold bygg	0	64 858
6602 Vedlikehold VVS	5 477	0
6603 Vedlikehold elektro	7 900	0
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	4 202	2 587
6641 Malerarbeider	4 188	11 354
6642 Snekkerarbeid	24 283	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	309	0
6646 Mur, betong og grunnarbeid	0	72
<b>Sum</b>	<b>46 359</b>	<b>78 871</b>

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

### Note 7 - Revisjonshonorar

	2016	2015
6700 Revisjonshonorar	2 522	2 500
<b>Sum</b>	<b>2 522</b>	<b>2 500</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

### Note 8 - Andre kostnader

	2016	2015
7718 Fellesarrangement	4 596	2 477
7719 Møter, div. styret	3 891	0
7770 Betalingskostnader	764	759
<b>Sum</b>	<b>9 251</b>	<b>3 236</b>

### Note 9 - Andre kortsiktige fordringer

	2016	2015
1542 Mellomregning BBL Finans	1 381	0
<b>Sum</b>	<b>1 381</b>	<b>0</b>



Noter årsregnskap 2016 Badebukten Boligsameie

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapita per 01.01	Endringer	Egenkapita per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	65 389	-7 503	57 886
Sum opptjent egenkapital	65 389	-7 503	57 886
Sum egenkapital	65 389	-7 503	57 886



Til årsmøtet i Badebukten Boligsameie

Ansvarlige partnere  
Sven Bratås  
Ejvind Øystebø Grønås  
Hjyvo Peter  
Ole Christer Rasmussen  
Kim Atle Svendsen

Medlem av  
Det Norske Revisorforbund

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Badebukten Boligsameies årsregnskap som viser et underskudd på kr 7 503. Årsregnskapet består av balanse per 31.12.2016, resultatregnskap for regnskapsåret 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 31.12.2016, 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 overholdt våre øvrige etiske forpliktelser 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 årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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 hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### *Styrets og forretningsførers ansvar for regnskapet*

Styret og forretningsfører (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.





BDT VIKEN

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 for regnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

*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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

**Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

*Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift dekning av tap er konsistente med årsregnskapet og 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 bokføringskikk i Norge.

*Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Horten, 15.02.2017  
BDT VIKEN REVISJON AS

Kjersti Øyslebø Brataas  
Statsautorisert revisor

