



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 087 590
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SØSTERHEIMEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: co/ Vestlandske Boligbyggelag
avd. Stord
Torget 8
5417 STORD

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: Lillebø Per Olaf
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2018

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, 06.09.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Anna driftsinntekt		287 496	287 496
Sum inntekter		287 496	287 496
Kostnader			
Lønnskostnad	7	13 692	0
Annan driftskostnad	8,9,10	231 922	288 548
Sum kostnader		245 614	288 548
Driftsresultat		41 882	-1 052
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		187	197
Sum finansinntekter		187	197
Annan rentekostnad		0	64
Sum finanskostnader		187	133
Netto finans		187	133
Ordinært resultat før skattekostnad		42 069	-919
Ordinært resultat etter skattekostnad		42 069	-919
Årsresultat	1,2	42 069	-919
Overføringer og disponeringar			
Overføring til/frå annan egenkapital		42 069	-919
Sum overføringer og disponeringar		42 069	-919



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygningar og annan fast eigedom	5,6	1 172 609	1 172 609
Sum varige driftsmiddel		1 172 609	1 172 609
Sum anleggsmiddel		1 172 609	1 172 609
Omløpsmiddel			
Varer			
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskot, kontantar og liknande		423 703	379 010
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		423 703	379 010
Sum omløpsmiddel		423 703	379 010
SUM EIGEDELAR		1 596 312	1 551 618
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Opptent eigenkapital			
Annan eigenkapital	2	1 434 936	1 392 867
Sum opptent eigenkapital		1 434 936	1 392 867
Sum eigenkapital	2	1 434 936	1 392 867
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Anna langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Øvrig langsiktig gjeld	3,4	155 000	155 000
Sum anna langsiktig gjeld		155 000	155 000
Sum langsiktig gjeld		155 000	155 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 376	3 752
Sum kortsiktig gjeld		6 376	3 752
Sum gjeld		161 376	158 752
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		1 596 312	1 551 618



Innkalling til ordinær generalforsamling 2018

Andelseierne i Søsterheimen Borettslag innkalles herved til ordinær generalforsamling
Torsdag 22.03.2018 kl. 1300

Generalforsamlingen vil bli holdt på Gunnhild sitt kontor på Heiane.

Dagsorden

1. **Konstituering**
 - a. Status fremmøte
 - b. Godkjenning av innkalling og dagsorden
 - c. Evt. valg av møteleder
 - d. Valg av referent
 - e. Valg av en andelseier til å undertegne protokollen
2. **Godkjenning av årsberetning fra styret for året 2017**

Årsberetningen er vedlagt innkallingen.
3. **Godkjenning av årsregnskap for året 2017/Revisjonsberetning**

Årsregnskapet og revisjonsberetningen er vedlagt innkallingen.
4. **Fastsetting av godtgjørelse til styret**
5. **Valg av styremedlemmer og varamedlemmer**
6. **Valg av delegater til Vestbos generalforsamling**
7. **Saker som er kommet styret i hende innen fristen eller som styret ønsker behandlet.**
 - a. Annangongs handsaming: Riving av bygning- og gjenoppbygging.

Generalforsamlingen kan ikke treffe beslutning i andre saker enn dem som er bestemt angitt i innkallingen. Hver andelseier har en stemme og hver person kan bare ha en fullmakt. Dersom flere eier en andel i fellesskap, har eierne til sammen kun en stemme.

Stord, 14.03.2018

Styret

Vedlegg: Årsberetning, årsregnskap, revisjonsberetning og fullmaktsskjema.



Årsmelding 2017 for Søsterheimen Burettslag

Type verksemd og lokalisering

Søsterheimen Burettslag er et samvirkeføretak som har til formål å gi partseigarane bruksrett til eigen bustad i laget sin eigedom (burett) og å drive verksemd som står i samanheng med denne.

Selskapet ligg i Stord kommune og har adresse: Vestbo avd. Stord, postboks 316 5402 Stord.

Oversikt over utvikling, resultat og føretaket si stilling

Rekneskapet viser at sirkulasjonsmidla er på kr 417 327,- og kortsiktig gjeld er på kr -6 376,-. Dette viser at burettslaget har evne til å dekkje sine betalingsbyrder etter kvart som dei forfell. Styret meiner derfor det ikkje er nødvendig å endre størrelse på felleskostnadene som blir kravd inn frå partseigarane.

Balansen i selskapet viser ein positiv eigenkapital på kr 1 434 936,-pr 31.12.2017.

For burettslag er dette nok fordi det ikkje driv konkurranseutsett verksemd. Størrelsen på kapitalen tilseier ein avgrensa risiko i forhold til drifta av burettslaget.

Styret har ein nøktern strategi i forhold til resultatutviklinga for selskapet. Målet for burettslaget er å ha tilstrekkeleg med midlar til å dekkje betalingsbyrder og å kunne setje av midlar til nødvendig framtidig vedlikehald.

Disponible midlar

Rekneskapet for 2017 viser at burettslaget hadde kr 417 327,- i positive disponible midlar. Dette er en auke i disponible midlar på kr. 42 069,- i høve til 2016.

Vidare drift

Med bakgrunn i dei opplysningar som er gitt under avsnitta, oversikt over utvikling og disponible midlar, er vilkår for vidare drift lagt til grunn for årsrekneskapet. Styret stadfester at det er vilkår for vidare drift.

Forslag til bruk av overskot eller dekning av tap

Rekneskapet for 2017 er avslutta med et årsoverskot på kr. 42 069,-. Forslag til korleis pengane skal brukast: Overført til annan eigenkapital.

Arbeidsmiljø

Burettslaget har ingen tilsette. Det har ikkje oppstått spesielle skader eller ulykker i burettslaget.

Likestilling

I styret i burettslaget er det 2 kvinner og 1 mann. Styreleiar er mann.

Burettslaget følger likestillingsloven og tar sikte på likestilling ved val av tillitsvalde og når det skal tilsetjast folk i burettslaget. Det er ikkje sett i verk likestillingsfremjande tiltak i burettslaget.



Ytre miljø

Verksemda i burettslaget forureinar ikkje det ytre miljø meir enn det som er vanleg for busetnad av denne type.

Arbeid i styret

Styret har hatt 2 møter innkludert generalforsamling.

Dei viktigaste arbeidsoppgåvene det siste året har vore organisering av:
Utvendig vedlikehald/rydding av hage, samt naturlig vedlikehald i burettslaget.

I året som kjem meiner styret det vil vera rett å konsentrere seg om:
Kommunen har eit forslag på å riva bygget, for å byggja opp eit nytt og tidsmessig burettslag.
Dette må me drøfta saman med foretningsførar og Stord kommune.

Vedlikehald og påkostingar

Styret har i løpet av året utført følgjande vedlikehaldsoppgåver:

- Oppgradering av uteområdet
- Container til opprydding inne og ute
- Ny og tidsmessig brann tavle.

Følgjande vedlikehaldsoppgåver står att/er planlagt utført:

- Utvendig vedlikehald, son kledning og div.

Det er i løpet av året ikkje utført dugnadsarbeid.

Styret meiner å ha kontroll på burettslaget sin bygning og at tilstanden er tilfredsstillande.

Internkontroll

Burettslaget har eit ansvar for arbeid med helse, miljø og sikkerheit (HMS). Arbeidet er i **Internkontrollforskrifta** pålagt alle som har tilsette i arbeid og som har ansvar for bygg som vert omfatta av brannlova og liknande. Det har vert utført kontroll av brannslukingsutstyr og andre ting som vert omfatta av lova.

Forretningsførsel, revisjon, forsikring

Burettslaget sin forretningsførar er Vestlandske Boligbyggelag.

Burettslaget sin revisor er Ernst & Young AS

Burettslaget sitt forsikringsselskap har vore IF Skadeforsikring.

Burettslaget sin eigendel ved skade er kr 6 000,-

Det siste året er det ikkje registrert skadesaker.

Dersom ibuar/partseigar er årsak til skader, må ibuar/partseigar sjølv dekkje eigendel. Innbu og lausøyre må forsikrast av den enkelte ibuar/partseigar.



Styresamansetning/andre tillitsvalde

Styret har sidan ordinær generalforsamling i 2017 vore samansett slik:

Per Olaf Lillebø, leiar vald for	2017 – 2019	ikkje på val
Margretha Wilhelmsen, styremedlem vald for	2016 – 2018	på val
Gunnhild Dale, styremedlem, vald for	2017 – 2019	ikkje på val
Tor Jonny Agledal varamedlem, vald for	2017 – 2018	på val
Kjetil Eldøy varamedlem, vald for	2017 – 2018	på val

Føljande styremedlemmer er på val i 2018:

Margretha Wilhelmsen, styremedlem

Tor Jonny Agledal, varamedlem
Kjetil Eldøy, varamedlem

Stord, 07.03 2018



STYREMEDLEM



STYRELEIAR



STYREMEDLEM



233 Søsterheimen Burettslag		RESULTATREGNSKAP 2017			
	Note	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
INNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		287 496	287 496	287 496	287 496
SUM INNETEKTER		287 496	287 496	287 496	287 496
KOSTNADER:					
Styrehonorar	7	12 000	0	9 000	15 000
Arbeidsg.avg., personalkostn.	7	1 692	0	1 269	2 115
Forretningsførsel		20 634	20 034	20 635	21 202
Kontingent BBL		1 800	1 800	1 800	1 800
Revisjon	8	4 450	4 250	4 450	4 700
Forsikringspremier		12 534	12 239	12 850	12 800
Energikostnader		27 093	36 441	39 250	43 000
Kommunale avgifter		68 056	68 056	72 800	74 000
Andre driftskostnader	9	35 779	27 534	43 000	30 000
Vedlikehold	10	61 576	118 194	140 000	65 000
SUM KOSTNADER		245 614	288 548	345 054	269 617
DRIFTSRESULTAT		41 882	-1 052	-57 558	17 879
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		187	197	0	0
Finanskostnader		0	64	0	0
NETTO FINANSPOSTER		187	133	0	0
ÅRSRESULTAT	1, 2	42 069	-919	-57 558	17 879
Overføringer og disponeringer		42 069	-919	0	0



233 Søsterheimen Burettslag		BALANSE		2017	
	Note	Regnskap 2017	Regnskap 2016		
EIENDELER					
Anleggsmidler					
Varige driftsmidler:					
Eiendom	5, 6	1 172 609	1 172 609		
Sum anleggsmidler		1 172 609	1 172 609		
OMLØPSMIDLER					
Fordringer:					
Vestbo Finans AS i mellomregning		423 703	379 010		
Bankinnskudd og kontanter:					
Sum omløpsmidler		423 703	379 010		
SUM EIENDELER		1 596 312	1 551 618		



233 Søsterheimen Burettslag		BALANSE		2017	
	Note	Regnskap 2017	Regnskap 2016		
EGENKAPITAL OG GJELD					
OPPTJENT EGENKAPITAL:					
Annen egenkapital	2	1 434 936	1 392 867		
Sum opptjent egenkapital		1 434 936	1 392 867		
Sum egenkapital	2	1 434 936	1 392 867		
GJELD					
Langsiktig gjeld:					
Borettssinskudd	3, 4	155 000	155 000		
Sum langsiktig gjeld:		155 000	155 000		
Kortsiktig gjeld:					
Leverandørgjeld		6 376	3 752		
Sum kortsiktig gjeld		6 376	3 752		
Sum gjeld:		161 376	158 752		
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 596 312	1 551 618		

VESTRO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt

Regnskaps sjef/Autorisert regnskapsfører

Sted: Stord, dato: 07.03.2018

Per Olaf Lillebø
Leder

Gunnhild Dale
Styremedlem

Margaretha Wilhelmsen
Styremedlem



Note 233 Søsterheimen Burettslag 2017

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. 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. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000

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.

Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes



Note 233 Søsterheimen Burettslag 2017

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.17	Regnskap 2016
A. Disponible midler pr. 01.01.	375 258	376 177
B. Endring disponible midler		
Årsresultat (se resultatregnskap)	42 069	-919
B. Årets endring i disponible midler	42 069	-919
C. Disponible midler for perioden og 31.12.fjoråret	417 327	375 258
<u>Spesifikasjon av disponible midler:</u>		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	423 703	379 010
Omløpsmidler	423 703	379 010
Kortsiktig gjeld	-6 376	-3 752
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	417 327	375 258

Note 2 - Egenkapital

	01.01. 2017	Årets resultat	31.12.2017
<u>Endring av egenkapital i år</u>			
Annen egenkapital	1 392 867	42 069	1 434 936
Sum egenkapital 31.12.	1 392 867	42 069	1 434 936

Note 3 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2017	Regnskap 2016
2250 Borettsinnskudd	155 000	155 000
Sum	4	155 000

Note 4 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2017	Regnskap 2016
2250 Borettsinnskudd	155 000	155 000
Sum	155 000	155 000



Note 233 Søsterheimen Burettslag 2017

Note

Note 5 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

	Regnskap 2017
1101 Rehabilitering/påkostning	1 067 939
1120 Bygningsmessige anlegg	104 670
Sum	1 172 609

Note 6 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Bygningsmessige anlegg	Påbygging/Ombygging	Brannvarslingssystem
Anskaffelseskost pr.01.01 :	104 670	1 006 682	61 255
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	104 670	1 006 682	61 255
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført 31.12:	104 670	1 006 682	61 255
Anskaffelsesår :	1963	1987	2003
Antatt levetid i år :			

Bygningene er ikke avskrevet (avskr.sats null). Selskapet har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

Note 7 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2017	Regnskap 2016
5330 Styrehonorar lag	12 000	0
5400 Arbeidsgiveravgift	1 692	0
Sum	13 692	0

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret - og er ikke pliktig til å ha OTP.

Note 8 - Ytelser/godtgjørelser til revisor

	Regnskap 2017	Regnskap 2016
6700 Revisjon inkl.mva	4 450	4 250
Sum	4 450	4 250



Note 233 Søsterheimen Burettslag 2017

Note 9 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2017	Regnskap 2016
6300 Leiekostnader lokaler	300	0
6360 Renhold sanitærartikler	21 611	15 428
6500 Verktøy og redskaper	990	4 744
6551 Nøkler, låser o.l	0	402
6800 Kontorrekvisita	448	0
6940 Porto	0	135
7710 Kostnader styrearbeid	8 954	4 550
7720 Generalforsamling	1 876	2 275
7741 Kurskostnader	1 600	0
Sum	35 779	27 534

Note 10 - Vedlikehold

	Regnskap 2017	Regnskap 2016
6603 Vedlikehold elektro	0	13 687
6610 Leie vaktmester	4 000	8 777
6617 Brannvernutstyr/service	38 463	2 434
6640 Periodisk vedlikehold	18 438	92 621
6690 Vedlikehold og diverse	675	675
Sum	61 576	118 194



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen
Postboks 6163, NO-5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA

TF: +47 55 21 30 00

Fax: +47 55 21 30 01

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Søsterheimen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Søsterheimen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende bilde av borettslagets 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også 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

Øvrig informasjon omfatter informasjon i borettslagets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den ellers viser seg å inneholde 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better
working world

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 borettslagets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.



Building a better
working world

Uttalelse om øvrige lovmessige krav


Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 13. mars 2018
ERNST & YOUNG AS



Karl Erik Svanevik
statsautorisert revisor



233 Søsterheimen Burettslag		RESULTATREGNSKAP			2017
	Note	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
INNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		287 496	287 496	287 496	287 496
SUM INNEKTER		287 496	287 496	287 496	287 496
KOSTNADER:					
Styrehonorar	7	12 000	0	9 000	15 000
Arbeidsg.avg., personalkostn.	7	1 692	0	1 269	2 115
Forretningsførsel		20 634	20 034	20 635	21 202
Kontingent BBL		1 800	1 800	1 800	1 800
Revisjon	8	4 450	4 250	4 450	4 700
Forsikringspremier		12 534	12 239	12 850	12 800
Energikostnader		27 093	36 441	39 250	43 000
Kommunale avgifter		68 056	68 056	72 800	74 000
Andre driftskostnader	9	35 779	27 534	43 000	30 000
Vedlikehold	10	61 576	118 194	140 000	65 000
SUM KOSTNADER		245 614	288 548	345 054	269 617
DRIFTSRESULTAT		41 882	-1 052	-57 558	17 879
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		187	197	0	0
Finanskostnader		0	64	0	0
NETTO FINANSPOSTER		187	133	0	0
ARSRESULTAT	1, 2	42 069	-919	-57 558	17 879
Overføringer og disponeringer		42 069	-919	0	0



233 Søsterheimen Burettslag		BALANSE	2017	
	Note	Regnskap 2017	Regnskap 2016	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Varige driftsmidler:				
Eiendom	5, 6	1 172 609	1 172 609	
Sum anleggsmidler		1 172 609	1 172 609	
OMLØPSMIDLER				
Fordringer:				
Vestbo Finans AS i mellomregning		423 703	379 010	
Bankinnskudd og kontanter:				
Sum omløpsmidler		423 703	379 010	
SUM EIENDELER		1 596 312	1 551 618	



233 Søsterheimen Burettslag		BALANSE	2017	
	Note	Regnskap 2017	Regnskap 2016	
EGENKAPITAL OG GJELD				
OPPTJENT EGENKAPITAL:				
Annen egenkapital	2	1 434 936	1 392 867	
Sum opptjent egenkapital		1 434 936	1 392 867	
Sum egenkapital	2	1 434 936	1 392 867	
GJELD				
Langsiktig gjeld:				
Borettsinnskudd	3, 4	155 000	155 000	
Sum langsiktig gjeld:		155 000	155 000	
Kortsiktig gjeld:				
Leverandørgjeld		6 376	3 752	
Sum kortsiktig gjeld		6 376	3 752	
Sum gjeld:		161 376	158 752	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 596 312	1 551 618	

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt
Regnskapssjef/Autorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Per Olaf Lillebø
Leder

Gunnhild Dale
Styremedlem

Margaretha Wiilhelmsen
Styremedlem



Note 233 Søsterheimen Burettslag 2017

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. 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. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

Skatt

Seiskapet er et boligsekskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000

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.

Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes



Note 233 Søsterheimen Burettslag 2017

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.17	Regnskap 2016
A. Disponible midler pr. 01.01.	375 258	376 177
B. Endring disponible midler		
Arsresultat (se resultatregnskap)	42 069	-919
B. Arets endring i disponible midler	42 069	-919
C. Disponible midler for perioden og 31.12.fjoråret	417 327	375 258
Spesifikasjon av disponible midler:		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	423 703	379 010
Omløpsmidler	423 703	379 010
Kortsiktig gjeld	-6 376	-3 752
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	417 327	375 258

Note 2 - Egenkapital

	01.01. 2017	Arets resultata	31.12.2017
Endring av egenkapital i år			
Annen egenkapital	1 392 867	42 069	1 434 936
Sum egenkapital 31.12.	1 392 867	42 069	1 434 936

Note 3 - Borettsinnskudd

		Regnskap 2017	Regnskap 2016
2250 Borettsinnskudd		155 000	155 000
Sum	4	155 000	155 000

Note 4 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

		Regnskap 2017	Regnskap 2016
2250 Borettsinnskudd		155 000	155 000
Sum		155 000	155 000



Note 233 Søsterheimen Burettslag 2017

Note

Note 5 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

		Regnskap 2017
1101 Rehabilitering/påkostning		1 067 939
1120 Bygningsmessige anlegg		104 670
Sum	6	1 172 609

Note 6 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Bygningsmessige anlegg	Påbygging/Ombygg	Brannvarslingssystem
Anskaffelseskost pr.01.01 :	104 670	1 006 682	61 255
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	104 670	1 006 682	61 255
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført 31.12:	104 670	1 006 682	61 255
Anskaffelsesår :	1963	1987	2003
Antatt levetid i år :			

Bygningene er ikke avskrevet (avskr.sats null). Selskapet har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

Note 7 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2017	Regnskap 2016
5330 Styrehonorar lag	12 000	0
5400 Arbeidsgiveravgift	1 692	0
Sum	13 692	0

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret - og er ikke pliktig til å ha OTP.

Note 8 - Ytelser/godtgjørelser til revisor

	Regnskap 2017	Regnskap 2016
6700 Revisjon inkl.mva	4 450	4 250
Sum	4 450	4 250



Note 233 Søsterheimen Burettslag 2017

Note 9 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2017	Regnskap 2016
6300 Leiekostnader lokaler	300	0
6360 Renhold sanitærartikler	21 611	15 428
6500 Verktøy og redskaper	990	4 744
6551 Nøkler, låser o.l	0	402
6800 Kontorrekvisita	448	0
6940 Porto	0	135
7710 Kostnader styrearbeid	8 954	4 550
7720 Generalforsamling	1 876	2 275
7741 Kurskostnader	1 600	0
Sum	35 779	27 534

Note 10 - Vedlikehold

	Regnskap 2017	Regnskap 2016
6603 Vedlikehold elektro	0	13 687
6610 Leie vaktmester	4 000	8 777
6617 Brannvernutstyr/service	38 463	2 434
6640 Periodisk vedlikehold	18 438	92 621
6690 Vedlikehold og diverse	675	675
Sum	61 576	118 194