



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 007 632
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LIAVEIEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Malmbryggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

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: Braun Vigdis Magnhild
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2018

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, 03.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		371 088	371 088
Sum inntekter		185 544	185 544
Kostnader			
Lønnskostnad	1	54 362	4 282
Annen driftskostnad	2,3,4	251 388	238 538
Sum kostnader		152 876	121 409
Driftsresultat		32 668	64 135
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 652	1 456
Sum finansinntekter		1 652	1 456
Netto finans		-826	-728
Ordinært resultat før skattekostnad		66 990	129 724
Ordinært resultat etter skattekostnad		66 990	129 724
Årsresultat		33 494	64 862
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		66 988	129 724
Sum overføringer og disponeringer		33 494	64 862



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	1 994
Andre fordringer		35 610	498
Sum fordringer		35 610	2 492
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		363 684	301 818
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		363 684	301 818
Sum omløpsmidler		199 647	152 155
SUM EIENDELER		199 647	152 155
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	351 829	284 838
Sum opptjent egenkapital		351 829	284 838
Sum egenkapital		175 914	142 419
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 610	17 568
Annen kortsiktig gjeld		11 858	1 902
Sum kortsiktig gjeld		23 734	9 735
Sum gjeld		23 734	9 735
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		199 647	152 155



ÅRSREGNSKAP

LIAVEIEN BOLIGSAMEIE 2017

Org. nr. 985 007 632



Utarbeidet av:



Arendal Boligbyggelag
Vestregt 5
4838 Arendal

Telefon: 37 00 54 50
Telefax: 37 00 54 00
E-post: post@arendal.bbl.no

Del av Norske Boligbyggelag

=

3



Resultatregnskap 2017

	Note	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017
Inntekter				
Inntekter fellesutgifter		185 544	185 544	185 568
Sum inntekter		185 544	185 544	185 568
Driftskostnader				
Lønnskostnader	1	27 181	2 141	2 141
Revisjonshonorar	2	5 313	5 438	6 000
Årskontigent boligbyggelag		3 900	3 900	3 900
Forretningsførerhonorar bbl		44 967	39 504	43 943
Forsikring		17 027	16 259	17 000
Vaktmestertjenester abbl		0	6 825	0
Vedlikehold	3	40 948	30 852	70 419
Elektrisk energi		10 873	10 112	10 000
Andre driftskostnader	4	2 666	6 379	12 000
Sum driftskostnader		152 876	121 409	165 403
Driftsresultat		32 668	64 135	20 165
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		826	728	1 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-826	-728	-1 000
Årsresultat		33 494	64 862	21 165
Overført opptjent egenkapital		33 494	64 862	0
Sum disponert		33 494	64 862	0

47 LIAVEIEN BOLIGSAMEIE

5



Balanse

	Note	Balanse 31.12.17	Balanse 31.12.16
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	997
Andre fordringer		17 805	249
Innestående på driftskonto		181 842	150 909
Sum omløpsmidler		199 647	152 155
SUM EIENDELER		199 647	152 155

47 LIAVEIEN BOLIGSAMEIE

6



Balanse			
	Note	Balansè 31.12.17	Balansè 31.12.16
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Oppløst egenkapital	5	175 914	142 419
Sum egenkapital		175 914	142 419
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 805	8 784
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		3 133	0
Annen kortsiktig gjeld		2 796	951
Sum kortsiktig gjeld		23 734	9 735
Sum gjeld		23 734	9 735
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		199 647	152 155

LIAVEIEN BOLIGSAMEIE

Sted: Arendal, dato: 21.03.18

Vigdís Braun
Vigdís Magnhild Braun
Styreleder

Gunvor Pedersen
Gunvor Pedersen
Styremedlem

Eivind Lyngmyr
Eivind Lyngmyr
Styremedlem

47 LIAVEIEN BOLIGSAMEIE

7



Noter LIAVEIEN BOLIGSAMEIE

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, samt god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet dette året er satt opp under denne forutsetningen. Det ligger ett vedlikeholdsbehov og dette bør sjekkes nærmere ved kjøp av leilighet

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.

På denne siden presenteres sameiets tilhørende noter.

Note 1 - Lønnskostnader

	2017	2016
5090 Opptjente feriepenger	2 304	0
5091 Opptjente feriepenger over 60 år	442	0
5120 Ekstrahjelp	19 200	0
5210 Fri telefon	1 000	1 000
5300 Styrehonorar	1 000	1 000
5400 Arbeidsgiveravgift	2 848	141
5401 Arb.giv.avg.avs.feriepenger	387	0
Sum	27 181	2 141

Sameiet har ingen ansatte.

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

Note 2 - Revisjonshonorar

	2017	2016
6700 Revisjon	5 313	5 438
Sum	5 313	5 438

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Vedlikehold

	2017	2016
6601 Vedlikehold Bygg	12 560	2 808
6602 Vedlikehold Elektro	12 932	17 236
6605 Vedlikehold Heis	11 456	6 808
6650 Lovpålagt HMS	4 000	4 000
Sum	40 948	30 852

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 LIAVEIEN BOLIGSAMEIE

Note 4 - Andre driftskostnader

	2017	2016
6619 Andre driftskostnader	1 072	300
6825 Kommunikasjon	0	4 475
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	1 594	1 604
Sum	2 666	6 379

Note 5 - Opptjent egenkapital

	Regnskap 2017	Regnskap 2016
Annen egenkapital 01.01	142 419	77 557
Årets resultat	33 494	64 862
Sum egenkapital 31.12	175 914	142 419

47 LIAVEIEN BOLIGSAMEIE

9



Til Sameiermøtet i Liaveien Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Liaveien Boligsameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 33 494. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap og oppstilling over endringer i egenkapital 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.

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

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



Uavhengig revisors beretning - 2017 - Liaveien Boligsameie

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.

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 risikoen, 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 regnskapestimatene 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 på en måte som gir et rettviseende bilde.

(2)

11



Uavhengig revisors beretning - 2017 - Liaveien Boligsameie

Vi kommuniserer med styret 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 bokføringskikk i Norge.

Arendal, 27. mars 2018
PricewaterhouseCoopers AS


Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor

(3)

12