



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 522 615  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET LØVETANNTOPPEN  
Forretningsadresse: Malmbryggen  
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: Hovatn Ommund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2017

### 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, 08.09.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		198 400	179 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>198 400</b>	<b>179 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	2 141	5 705
Annen driftskostnad	2,3,4	163 028	153 247
<b>Sum kostnader</b>		<b>165 169</b>	<b>158 952</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>33 231</b>	<b>20 248</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 232	1 487
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 232</b>	<b>1 487</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 232</b>	<b>-1 487</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>34 463</b>	<b>21 735</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>34 463</b>	<b>21 735</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>34 463</b>	<b>21 735</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>34 463</b>	<b>21 735</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		34 463	21 735
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>34 463</b>	<b>21 735</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		6 277	950
Sum fordringer		6 277	950
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		208 471	178 756
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		208 471	178 756
Sum omløpsmidler		214 747	179 706
SUM EIENDELER		214 747	179 706
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	203 415	168 952
Sum opptjent egenkapital		203 415	168 952
Sum egenkapital		203 415	168 952
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Leverandørgjeld		9 000	8 842
Annen kortsiktig gjeld		2 333	1 912
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 333</b>	<b>10 754</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 333</b>	<b>10 754</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>214 747</b>	<b>179 706</b>



# ÅRSREGNSKAP

## SAMEIET LØVETANNTOPPEN 2016

Org. nr. 992 522 615



Utarbeidet av:



Arendal Boligbyggelag  
Malinbyggen, Vestregate 2  
4836 Arendal

Telefon: 37 00 31 50  
E-post: post@arendalblbbl.no

Bankforbindelse: Norden  
Org.nr.: NO 951 768 165 MVA  
Del av Norske Boligbyggelag





## Styrets årsberetning 2016

for virksomheten i

### SAMEIET LØVETANNTOPPEN

#### Virksomhetens art og tilholdssted

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

Sameiet ligger i Arendal kommune.

#### Sameiets styre pr. 31.12.2016

Styreleder	Ommund Hovatn
Styremedlem	Gunni Astrup
Styremedlem	Elin Raudsandmoen
Varamedlem	Charlotte Hansen

#### 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 179 200 i 2015 til kr 198 400 i 2016. Årsresultatet er endret fra kr 21 735 i 2015 til kr 34 463 i 2016. 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 203 415.

Sameiets egenkapital er på kr 203 415.

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**

Sameiets styre består av 2 kvinnelige representanter og 1 mannlig representant. Sameiet har innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn. Sameiet forurenses ikke det ytre miljø i vesentlig grad.

Arendal, den 25/3

Styret i Sameiet Løvetanntoppen

Ommund Hovath  
styreleder

Elin Raudsandmoen  
styremedlem

Gunni Astrup  
styremedlem



## Resultatregnskap 2016

	Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016
<b>Inntekter</b>				
Inntekter fellesutgifter		198 400	179 200	230 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>198 400</b>	<b>179 200</b>	<b>230 400</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Lønnskostnader	1	2 141	5 705	9 128
Revisjonshonorar	2	6 063	5 875	6 000
Årskontigent boligbyggelag		4 800	4 480	4 800
Forretningsførerhonorar bbl		33 951	31 896	33 950
Kommunale avgifter		43 218	42 414	42 000
Forsikring		30 865	37 807	37 200
Vedlikehold	3	8 803	358	42 097
Elektrisk energi		2 424	3 032	3 000
Andre driftskostnader	4	32 904	27 385	33 225
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>165 169</b>	<b>158 952</b>	<b>211 400</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>33 231</b>	<b>20 248</b>	<b>19 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>				
Renteinntekter		1 232	1 487	1 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-1 232</b>	<b>-1 487</b>	<b>-1 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>34 463</b>	<b>21 735</b>	<b>20 000</b>
Overført opptjent egenkapital		34 463	21 735	0
<b>Sum disponert</b>		<b>34 463</b>	<b>21 735</b>	<b>0</b>



**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		6 277	950
Innestående på driftskonto		208 471	178 756
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>214 747</b>	<b>179 706</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>214 747</b>	<b>179 706</b>

**88 SAMEIET LØVETANNTOPPEN**

7



## Balanse


	Note	Balanse 31.12.16	Balanse 31.12.15
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	5	203 415	168 952
<b>Sum egenkapital</b>		<b>203 415</b>	<b>168 952</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		2 333	1 912
Leverandørgjeld		9 000	8 842
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 333</b>	<b>10 754</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 333</b>	<b>10 754</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>214 747</b>	<b>179 706</b>

SAMEIET LØVETANNTOPPEN

Sted: Nænes, dato: 25/3

  
Ommund Hovath  
Styreleder

  
Elin Raudsandmoen  
Styremedlem

  
Gunni Astrup  
Styremedlem



## Noter SAMEIET LØVETANNTOPPEN

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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.

### Note 1 - Lønnskostnader

	2016	2015
5210 Fri telefon	1 000	0
5300 Styrehonorar	1 000	5 000
5400 Arbeidsgiveravgift	141	705
<b>Sum</b>	<b>2 141</b>	<b>5 705</b>

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2016	2015
6700 Revisjon	6 063	5 875
<b>Sum</b>	<b>6 063</b>	<b>5 875</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Vedlikehold

	2016	2015
6601 Vedlikehold Bygg	2 125	0
6604 Vedlikehold Utvendig	6 678	358
<b>Sum</b>	<b>8 803</b>	<b>358</b>

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.

### Note 4 - Andre driftskostnader

	2016	2015
6619 Andre driftskostnader	546	200
6620 Snørydding	26 000	22 000
6825 Kommunikasjon	4 700	4 700
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	1 658	485
<b>Sum</b>	<b>32 904</b>	<b>27 385</b>



Noter SAMEIET LØVETANNTOPPEN

Note 5 - Opptjent egenkapital

	Regnskap 2016	Regnskap 2015
Annen egenkapital 01.01	168 952	147 217
Årets resultat	34 463	21 735
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>203 415</b>	<b>168 952</b>



Til Sameiermøtet i Sameiet Løvetanntoppen

### *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

#### *Konklusjon*

Vi har revidert sameiet Sameiet Løvetanntoppens årsregnskap som viser et overskudd på kr 34 463. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap 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 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 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 årsberetningen og budsjettallene, 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 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 årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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 - 2016 - Sameiet Løvetanntoppen

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 revisjons handlinger 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 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 revisjons handlinger 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 regnskapsestimaterne 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 og årsberetningen. 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 og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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.

(2)

16



Uavhengig revisors beretning - 2016 - Sameiet Løvetanntoppen



### *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 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 bokføringssett i Norge.

Arendal, 27. mars 2017  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Lars Ole Lindal  
Statsautorisert revisor

(3)