



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2015 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 601 556  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET OSETOPPEN 1  
Forretningsadresse: Malmbyggen  
Vestre gate 2  
4836 ARENDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2015 - 31.12.2015

### 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: Svantesen Svein  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2016

### Grunnlag for avgivelse

År 2015: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2014: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2015

*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, 09.09.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		299 556	231 480
<b>Sum inntekter</b>		<b>299 556</b>	<b>231 480</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		7 846	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 500	0
Annen driftskostnad		280 838	161 805
<b>Sum kostnader</b>		<b>293 185</b>	<b>161 804</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 371</b>	<b>69 676</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		35	39
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35</b>	<b>39</b>
Annen rentekostnad		172	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>172</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>137</b>	<b>-39</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 235</b>	<b>69 714</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 235</b>	<b>69 714</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 235</b>	<b>69 715</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 235</b>	<b>69 714</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 235	69 715
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 235</b>	<b>69 715</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		40 500	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>40 500</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 500</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	2 317
Andre fordringer		14 381	11 952
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 381</b>	<b>14 269</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		37 728	84 286
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>37 728</b>	<b>84 286</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>52 109</b>	<b>98 555</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>92 609</b>	<b>98 555</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		75 950	69 715
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>75 950</b>	<b>69 715</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>75 950</b>	<b>69 715</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 120	1 937
Annen kortsiktig gjeld		5 540	26 904
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 660</b>	<b>28 840</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 660</b>	<b>28 840</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>92 609</b>	<b>98 555</b>



# ÅRSREGNSKAP

## SAMEIET OSETOPPEN 1 2015

Org. nr. 913 601 556



Utarbeidet av:



Arendal Boligbyggelag

Arendal Boligbyggelag  
Vestregt 3  
4836 Arendal

Telefon: 37 00 54 50  
Telefax: 37 00 54 60  
E-post: post@arendalbibliotek.no

Del av Norske Boligbyggelag





## Styrets årsberetning 2015.

for virksomheten i

**Sameiet Osetoppen 1.**

**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. 31.12.2015**

Styreleder	Svein Svantesen
Styremedlem	Reidar Østby
Styremedlem	Karen Johanne Kittelsen
Varamedlem	Ivar Solheim

**Forretningsførsel og revisjon:**

Forretningsførsel: Arendal Boligbyggelag.

Revisjon: PWC

**Rettsvisende oversikt/redegjørelse for årsregnskapet**

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet en tilfredsstillende beskrivelse av sameiets stilling ved årsskiftet. Sameiets inntekter er endret fra kr 231 480,- i 2014 til kr 299 556,- i 2015. Årsresultatet er endret fra kr 69 715,- i 2014 til kr 6 235,- i 2015. Sameiet har tilfredsstillende likviditet.

**Fortsatt drift**

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2015 er satt opp under denne forutsetningen.

Sameiet har frie disponible midler med kr 35 449,-.

Sameiets egenkapital er på kr 75 590,-.

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.

4.



**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 16.03.16

Styret i Sameiet Osetoppen 1

Svein Svantesen  
Styreleder

Reidar Østby  
styremedlem

Karen Johanne Kittelsen  
styremedlem



## Resultatregnskap 2015

	Note	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015
<b>Inntekter</b>				
Inntekter fellesutgifter		277 056	213 480	277 056
Andre innbetalinger		22 500	18 000	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>299 556</b>	<b>231 480</b>	<b>277 056</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Lønnskostnader	1	7 846	0	5 705
Revisjonshonorar	2	6 938	0	6 000
Årskontigent boligbyggelag		3 360	1 620	3 360
Avskrivninger	5	4 500	0	0
Forretningsførerhonorar bbl		37 800	23 284	37 800
Kommunale avgifter		32 136	45 154	31 050
Tv og internett utgifter		72 232	41 832	72 000
Forsikring		24 611	15 123	25 000
Vedlikehold	3	51 363	2 243	54 741
Elektrisk energi		8 393	4 983	10 000
Andre driftskostnader	4	44 005	27 566	31 900
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>293 185</b>	<b>161 804</b>	<b>277 556</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 371</b>	<b>69 676</b>	<b>-500</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>				
Renteinntekter		35	39	500
Rentekostnad		172	0	0
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>137</b>	<b>-39</b>	<b>-500</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 235</b>	<b>69 715</b>	<b>0</b>
Overført opptjent egenkapital		6 235	69 715	0
<b>Sum disponert</b>		<b>6 235</b>	<b>69 715</b>	<b>0</b>

141 Sameiet Osetoppen 1

8.



**Balanse**

	Note	Balanse 31.12.15	Balanse 31.12.14
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5	40 500	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 500</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	2 317
Andre fordringer		14 381	11 952
Innestående på driftskonto		37 728	84 286
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>52 109</b>	<b>98 555</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>92 609</b>	<b>98 555</b>

141 Sameiet Osetoppen 1

9.




## Balanse

	Note	Balanse 31.12.15	Balanse 31.12.14
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	6	75 950	69 715
<b>Sum egenkapital</b>		<b>75 950</b>	<b>69 715</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 920	2 000
Leverandørgjeld		11 120	1 937
Annen kortsiktig gjeld		1 620	24 904
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 660</b>	<b>28 840</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 660</b>	<b>28 840</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>92 609</b>	<b>98 555</b>

Sameiet Osetoppen 1

Sted: Froland, dato: 16.03.16

  
Svein Svantesen  
Styreleder

  
Karen Johanne Kittelsen  
Styremedlem

  
Reidar Østby  
Styremedlem

141 Sameiet Osetoppen 1

10.



## Noter Sameiet Osetoppen 1

### 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

	2015	2014
5210 Fri telefon	1 000	0
5300 Styrehonorar	6 000	0
5400 Arbeidsgiveravgift	846	0
<b>Sum</b>	<b>7 846</b>	<b>0</b>

Det er ingen faste ansatte i sameiet.

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

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2015	2014
6700 Revisjon	6 938	0
<b>Sum</b>	<b>6 938</b>	<b>0</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Vedlikehold

	2015	2014
6600 Forsikringskader	6 000	0
6601 Vedlikehold Bygg	3 831	1 204
6602 Vedlikehold Elektro	9 375	0
6604 Vedlikehold Utvendig	21 719	1 039
6605 Vedlikehold Heis	10 438	0
<b>Sum</b>	<b>51 363</b>	<b>2 243</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.

141 Sameiet Osetoppen 1

11.



## Noter Sameiet Osetoppen 1

### Note 4 - Andre driftskostnader

	2015	2014
6619 Andre driftskostnader	14 568	16 705
6620 Snørydding	10 375	625
6621 Alarmkostnader	9 948	5 109
6825 Kommunikasjon	4 400	3 763
7100 Bilgodtgjørelse, oppgaveplikt	102	0
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	1 301	358
7720 Generalforsamling	1 693	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	1 618	1 006
<b>Sum</b>	<b>44 005</b>	<b>27 586</b>

### Note 5 - Anleggsmidler

	Redskapsbod 2015	Totalt
<b>Anskaffet år:</b>		
Antatt levetid i år:	10 år	
Kostpris 01.01	0	0
+ Nyanskaffet i året	45 000	45 000
- Salg / utrangering av anskaffelseskost	0	0
<b>Kostpris 31.12</b>	<b>45 000</b>	<b>45 000</b>
Samlede avskrivninger pr. 01.01	0	0
+ Avskrivninger i år	4 500	4 500
- Avgang samlede avskrivninger på anskaffelseskost	0	0
<b>Samlede avskrivninger pr. 31.12</b>	<b>4 500</b>	<b>4 500</b>
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>40 500</b>	<b>40 500</b>

### Note 6 - Opptjent egenkapital

	Regnskap 2015	Regnskap 2014
Annen egenkapital 01.01	69 715	0
Årets resultat	6 235	69 715
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>75 950</b>	<b>69 715</b>



Til sameiermøtet i Sameiet Osetoppen 1

## Revisors beretning

### Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Osetoppen 1, som viser et overskudd på kr 6 235. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2015, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

#### *Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet*

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret og forretningsfører finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

#### *Revisors oppgaver og plikter*

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for sameiets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatenes utarbeidelse av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### *Konklusjon*

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Sameiet Osetoppen 1 per 31. desember 2015, og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

*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*



Revisors beretning - 2015 - Sameiet Osetoppen 1, side 2

*Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**Uttalelse om øvrige forhold**

*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 samsels regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Arendal, 31. mars 2016  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Lars Ole Lindal  
Statsautorisert revisor