



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 784 325
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KIRKEGATA 5
Forretningsadresse: Kirkegata 5
3211 SANDEFJORD

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: revisor Tom Sjuve
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.01.2017

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, 09.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		728 415	623 909
Annen driftsinntekt		7 719	7 419
Sum inntekter		736 134	631 328
Kostnader			
Annen driftskostnad		545 457	746 291
Sum kostnader		545 457	746 291
Driftsresultat		190 677	-114 963
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		119	250
Sum finansinntekter		119	250
Netto finans		119	250
Ordinært resultat før skattekostnad		190 796	-114 713
Ordinært resultat etter skattekostnad		190 796	-114 713
Årsresultat		190 796	-114 713
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		190 796	-114 713
Sum overføringer og disponeringer		190 796	-114 713



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		350 195	159 399
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		350 195	159 399
Sum omløpsmidler		350 195	159 399
SUM EIENDELER		350 195	159 399
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		350 195	159 399
Sum opptjent egenkapital		350 195	159 399
Sum egenkapital		350 195	159 399
Sum langsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		350 195	159 399



Sameiet Kirkegata 5

Årsrapport for 2016

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Sameiet Kirkegata 5

Resultatregnskap

	Note	2016	2015
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		728 415	623 909
Annen driftsinntekt		7 719	7 419
Sum driftsinntekter		<u>736 134</u>	<u>631 328</u>
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2, 3	<u>545 457</u>	<u>746 291</u>
Driftsresultat		<u>190 677</u>	<u>-114 963</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		<u>119</u>	<u>250</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>190 796</u>	<u>-114 713</u>
Årsresultat		<u>190 796</u>	<u>-114 713</u>
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		<u>190 796</u>	<u>-114 713</u>



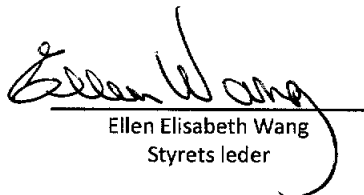
Sameiet Kirkegata 5

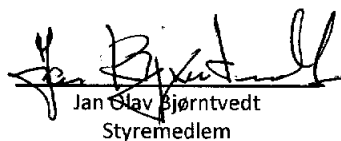
Balanse pr. 31. desember

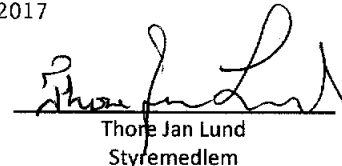
	Note	2016	2015
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>350 195</u>	<u>159 399</u>
Sum omløpsmidler		<u>350 195</u>	<u>159 399</u>
Sum eiendeler		<u>350 195</u>	<u>159 399</u>
Egenkapital			
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	<u>350 195</u>	<u>159 399</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>350 195</u>	<u>159 399</u>
Sum egenkapital		<u>350 195</u>	<u>159 399</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>350 195</u>	<u>159 399</u>

31. desember 2016

Sandefjord, 30. januar 2017


Ellen Elisabeth Wang
Styrets leder


Jan Olav Bjørntvedt
Styremedlem


Thore Jan Lund
Styremedlem



Sameiet Kirkegata 5

Noter til regnskapet for 2016

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Sameiet har ingen ansatte, det er utbetalt styrehonorar til styrets leder for 2015 og 2016 på kr 10 000.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2016	2015
Revisjon	12 812	13 819

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Spesifisering av driftskostnader

	2016	2015
Kommunale avgifter	121 642	128 740
Strøm	43 731	35 865
Rep. og vedlikehold bygg	65 719	242 803
Heis	34 669	78 249
Snømåking	18 251	18 265
Vaktmestertjenester	40 976	35 444
Septik	4 974	4 820
Forretningsførsel	35 630	34 795
Diverse fremmed tjenester	12 812	11 875
Telefon og kabel TV	51 240	51 183
Forsikringspremier	64 502	57 390
Møteutgifter	9 540	7 705
Andre kostnader	31 770	39 156
Styrehonorar	10 000	0
Sum	<u>545 456</u>	<u>746 290</u>

Note 4 - Annen egenkapital/Vedlikeholdsfond

Ved begynnelsen av året var fondet på kr 159 399. Ved årets slutt er fondet økt med årets resultat på kr 190 796 slik at fondet ved utløpet av 2016 er på kr 350 195.



SAMEIET KIRKEGATA 5

STYRETS ÅRSBERETNING 2016

På ordinært sameiermøte 14.mars 2016 fikk sameiet følgende styre:

Styreleder Ellen Wang
Styremedlemmer Jan Bjørntvedt og Thore Jan Lund
Varamedlemmer Kari Andreassen og Tone Bøe Vilseth

Forretningsfører er advokatfirma Fru Justitia v/Kari Lise Bjølgerud
Revisor er Ernst & Young AS v/Sigurd Lilloe.
Vaktmester er Vedlikehold & Vaktmesterservice AS

Av sameiets øvrige leverandører kan nevnes:

Gjensidige Forsikring ASA
Skagerak Nett/Fjordkraft, strømleverandør
Kone AS, heisleverandør
Arne Rød & Co AS, snømåkingstjenester
Canal Digital Kabel TV AS, bredbåndleverandør
Låsesmeden Sandefjord AS

Styret har siden sameiermøtet i 2016 avholdt to styremøter (5.12.16 og 30.1.17.). I tillegg har styret hatt mye kontakt på mail – telefon og sms.. Varamedlemmene er tilstede på styremøtene.

Følgende styreaktiviteter har pågått i 2016:

1. Det er sendt ut søppelinformasjon til sameiere og leietakere, da mange ikke er flinke nok til å sortere.
2. Det har vært mange runder med forsikringsselskap og skadedyrsfirma vedrørende sur lukt i en leilighet. Årsaken ble ikke funnet, men det ble tilslutt plassert ut en boks som tiltrakk seg lukt, og dette er nå i orden.
3. Nabo i Kirkegt.7 ble i august anmodet om å felle trær nær sameiets husvegg, og dette ble utført umiddelbart.
4. Alle leiligheter har fått satt inn nye dekodere fra Canal Digital AS
5. Lister rundt vinduer utvendig i 3 leiligheter er skiftet og malt.
6. Noen mister / glemmer sin husnøkkel.. Det er undersøkt og konstatert at sameiets låssystem ikke muliggjør å skaffe en universalnøkkel som passer til alle leiligheter. Styret oppfordrer alle til å ha en reservenøkkel tilgjengelig utenfor leiligheten.
7. I november ble det oppdaget lekkasje fra taket i en leilighet. Årsaken var byggteknisk feil og dette ble ikke dekket av forsikringen. Sameiet tok kostnaden på ca kr 16.000.-



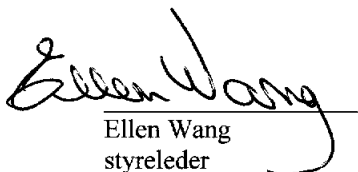
8. Arne Rød & Co AS har i forbindelse med snømåking skadet gjerdet i bakgården, men firmaet har sagt seg villig til å utbedre dette til våren.
9. Årsaken til fukt på deler av gulvet i portrommet skyldes blomsterbutikkens kjølerom, og dette utbedres av WK/Floriss til våren.
10. Det ble både vår og høst gjennomført innkjøp av jord og planter, beplantning og rydding.

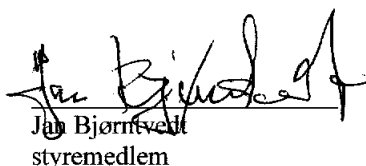
Det har ikke vært salg av noen seksjoner i 2016.

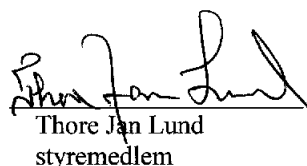
Sameiets økonomi er god, og det er ingen felles gjeld eller utestående krav. Alle sameierne har betalt sine fakturerte fellesutgifter.

Årets overskudd på **kr.190 796,-** er tilført vedlikeholdsfondet.
Pr. 31.12.2016 var vedlikeholdsfondet på **kr. 350 195,-**.

Sandefjord, 30.januar 2017
Styret i Sameiet Kirkegaten 5


Ellen Wang
styreleder


Jan Bjørntvedt
styremedlem


Thore Jan Lund
styremedlem



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Leif Weldings vei 20, NO-3208 Sandefjord

Foretaksregisteret: NO 976 389 367 MVA

Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til styret i Sameiet Kirkegata 5

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Kirkegata 5 som består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap som viser et årsresultat på kr 190 796 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 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet 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 årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og 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 vi har mottatt før datoen for revisjonsberetningen 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 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameietets 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 sameiet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



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 sameietets interne kontroll;
- » evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater 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 sameietets 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 sameietets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- » evaluerer 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.

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 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 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 sameietets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.



Building a better
working world

Sandefjord, 6. februar 2017
ERNST & YOUNG AS

Tom Sjuve
statsautorisert revisor