



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 560 955  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: LEILIGHETSSAMEIET GULODDEN  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 30.07.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 991560955

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		596 946	604 265
<b>Sum inntekter</b>		<b>596 946</b>	<b>604 265</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		451 644	498 511
<b>Sum kostnader</b>		<b>497 284</b>	<b>544 151</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>99 663</b>	<b>60 114</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 778	4 087
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 778</b>	<b>4 087</b>
Annen finanskostnad		122	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>122</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 656</b>	<b>4 087</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>105 319</b>	<b>64 201</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>105 319</b>	<b>64 201</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>105 319</b>	<b>64 201</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		105 319	64 201
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>105 319</b>	<b>64 201</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-6 405	1 740
Andre fordringer		14 816	6 667
Sum fordringer		8 411	8 407
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		350 301	253 089
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		350 301	253 089
Sum omløpsmidler		358 712	261 496
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>358 712</b>	<b>261 496</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		343 174	237 855
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>343 174</b>	<b>237 855</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>343 174</b>	<b>237 855</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 133	23 641
Annen kortsiktig gjeld		6 405	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 538</b>	<b>23 641</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 538</b>	<b>23 641</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>358 712</b>	<b>261 496</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 659361

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 560 955  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: LEILIGHETSSAMEIET GULODDEN  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 29.07.2025



Organisasjonsnr: 991 560 955  
LEILIGHETSSAMEIET GULODDEN

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		596 946	604 265
<b>Sum inntekter</b>		<b>596 946</b>	<b>604 265</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		451 644	498 511
<b>Sum kostnader</b>		<b>497 284</b>	<b>544 151</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>99 663</b>	<b>60 114</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 778	4 087
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 778</b>	<b>4 087</b>
Annen finanskostnad		122	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>122</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 656</b>	<b>4 087</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>105 319</b>	<b>64 201</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>105 319</b>	<b>64 201</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>105 319</b>	<b>64 201</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		105 319	64 201
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>105 319</b>	<b>64 201</b>



Organisasjonsnr: 991 560 955  
LEILIGHETSSAMEIET GULODDEN

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-6 405	1 740
Andre fordringer		14 816	6 667
Sum fordringer		8 411	8 407
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		350 301	253 089
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		350 301	253 089
Sum omløpsmidler		358 712	261 496
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>358 712</b>	<b>261 496</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		343 174	237 855
Sum opptjent egenkapital		343 174	237 855



Sum egenkapital	343 174	237 855
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	9 133	23 641
Annen kortsiktig gjeld	6 405	
Sum kortsiktig gjeld	15 538	23 641
Sum gjeld	15 538	23 641
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	358 712	261 496



Organisasjonsnr: 991 560 955  
LEILIGHETSSAMEIET GULODDEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





## Til seksjonseierne i Leilighetssameiet Gulodden

**Velkommen til ordinært årsmøte 21. juni 2025 kl. 10:00, Bærøykjerringa 47, Garasje.**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2024. Styret håper du leser gjennom innkallingen, og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte sameiet det kommende året.

### **Hvem kan delta på årsmøtet?**

Alle seksjonseierne har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Det kan kun avgis en stemme pr. seksjon. Seksjonseierne har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

I forlengelsen av årsmøtet avholder vi beboermøte der styre vil informere, svare på spørsmål og ta imot innspill fra beboerne.

BESKYTTET



## Registreringsblankett ved ordinært årsmøte i Leilighetssameiet Gulodden

Fyll ut med blokkbokstaver og lever blanketten ved inngangen til møtelokalet:

Eierens navn:

Eierens adresse:

Seksjonsnr.:

På årsmøtet har seksjonseierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier. Seksjonseierne har rett til å møte ved fullmektig.

Dersom du benytter deg av fullmaktsretten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut:

### FULLMAKT

Seksjonseieren ovenfor gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på ordinært årsmøte i Leilighetssameiet Gulodden.

\_\_\_\_\_  
Seksjonseiers signatur

\_\_\_\_\_  
Dato

BESKYTTET



## Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Leilighetssameiet Gulodden  
avholdes 21. juni 2025 kl. 10:00, Bærøykjerringa 47, Garasje.**

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

- A) Valg av møteleder.
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede.
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne.
- D) Godkjenning av møteinnkallingen.

**Forslag til vedtak:**

Godkjent

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2024

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

- A) Årsrapport
- B) Regnskap.
- C) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

### 3. BUDSJETT 2025

**Krav til flertall**

Alminnelig (50%)

- A) Budsjett for 2025 (Tallene i høyre kolonne i resultatregnskapet)

**Forslag til vedtak**

Budsjett for 2025 godkjennes.

### 4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for Styret foreslås satt til kr 40 000.

BESKYTTET



### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 40 000.

## 5. VALG AV TILLITSVALGTE

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

### Sittende styret består av:

Styreleder:	Jarle Sætra	På valg: 2026
Styremedlem:	Svein Ragnar Kristensen	På valg: 2025
Styremedlem:	Terje Bredeesen	På valg: 2026
Varamedlem:	Tov Ørnes	På valg: 2026
Varamedlem:	Eva Nærup (har solgt og trådt ut av styret)	På valg: 2025

#### 5.1 Valg av medlemmer til styret.

Svein Ragnar Kristensen ble valgt i 2023 for 2 år, og stiller til gjenvalg for 1 år.

Til vervet som nytt varamedlem er det en kandidat:  
Per Olav Moen

12. juni 2025  
Styret i Leilighetssameiet Gulodden

Jarle Sætra

Svein Ragnar Kristensen

Terje Bredeesen

BESKYTTET



## Årsrapport for 2024

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Jarle Sætra
Styremedlem	Svein Ragnar Kristensen
Styremedlem	Terje Bredeesen
Varamedlem	Eva Nærup
Varamedlem	Tov Ørnes

### Valgkomiteen

Styret er valgkomite.

### Kontaktinformasjon Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du nyttig informasjon om din bolig. Du må selv oppdatere din profil på Vibbo ved endringer.

### Generelle opplysninger

Sameiet består av 24 seksjoner.

Leilighetssameiet Gulodden er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991560955, og ligger i KRAGERØ kommune.

Gårds- og bruksnummer:

31 420

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebyggd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Leilighetssameiet Gulodden har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.

### Styrets arbeid

Fasadesaken har medført mye arbeid for styret dette året. Vi har avholdt i alt 18 styremøter, de fleste på Teams. Vi avholdt ekstraordinært årsmøte 2. april hvor sameiet ga sin tilslutning til styrets forslag om å rehabilitere hele fasaden. Styret har fulgt opp vedtaket med å fortsette dialogen med Real Byggservice AS, men som alle kjenner til, trakk seg fra prosjektet 12. mai (se eget infoskriv på Vibbo). Styret har etter dette jobbet for å finne alternative entreprenører og er i god dialog med to nye. Vi har hatt befaring med begge. Styret vil holde sameierne løpende orientert under det videre arbeidet med prosjektet.

Vi har avholdt dugnad. Årlig service på gass peis er utført.

Styret har inngått avtale med Rørlegger Kongsvold og fått montert waterstop i alle

BESKYTTET



leilighetene. I tillegg har de som ønsket det fått byttet sine varmtvannsberedere for egen regning. Avtalen med Kongsvold er løpende og kan benyttes av styret og hver enkelt etter behov.

Arbeidet med vedlikeholdsplanen fortsetter, men det har vært liten fremdrift dette året på grunn av fasadesaken. Se ellers under kommentar til budsjettet for 2025.

## **KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024**

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2025.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

### **Resultat**

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

### **Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2024.**

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2024 var kr 343 174.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet ”Kommentarer til budsjett for 2025”



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025

Styrets forslag til budsjettet for 2025 er tallene vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det lagt inn kr 20.000 til gjennomgang og etablering av brannsikring og rutiner. I tillegg er det lagt inn en ekstraordinær post på kr.168 000 til montering av waterstop. (Sameierne har dekket inn halvparten av dette beløpet som er inkludert på inntektssiden).

### Energikostnader

Energikostnadene har vært mere stabile.  
Vi forventer at energikostnadene vil ligge på samme nivå som i 2024.

### Forsikring

Premien på forsikringen vår følger en bygg indeks som har gått opp hele 8,9 % pr. oktober 2024. I tillegg kommer forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Leilighetssameiet Gulodden. Styret har forhandlet og fått reduksjon for montert waterstop. I tillegg har vi økt egenandelen til kr.10 000,-. Dette har samlet gitt oss en premie reduksjon på kr.18 000,-.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader og uendret husleie for 2025.

Ellers vises til de enkelte tallene i budsjettet.

## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i SpareBank 1, Fremtind Forsikring AS med polisenummer 15492605, sist oppdatert 3. juni 2025. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.  
Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

2. juni 2025 Styret i Leilighetssameiet Gulodden

Jarle Sætra

Svein Ragnar Kristensen

Terje Bredesen



LEILIGHETSSAMEIET GULODDEN  
ORG.NR. 991 560 955, KUNDENR. 5807

## RESULTAT

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	552 684	521 988	553 000	553 000
Ladeinntekter EL-bil		14 631	10 049	10 000	16 000
Andre inntekter	3	29 631	72 228	12 000	96 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>596 946</b>	<b>604 265</b>	<b>575 000</b>	<b>665 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-5 640	-5 640	-5 640	5 640
Styrehonorar	5	-40 000	-40 000	-40 000	40 000
Revisjonshonorar	6	-10 068	-10 916	-9 000	10 500
Regnskapsførerhonorar		-45 708	-43 408	-47 000	48 000
Konsulenthonorar	7	-14 720	-6 800	-10 000	9 000
Drift og vedlikehold	8	-174 546	-229 426	-170 000	343 000
Forsikringer		-92 495	-76 161	-85 000	113 560
Energi/tyring		-53 601	-56 582	-75 000	55 000
Andre driftskostnader	9	-60 506	-75 219	-85 000	65 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-497 284</b>	<b>-544 151</b>	<b>-526 640</b>	<b>689 700</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>99 663</b>	<b>60 114</b>	<b>48 360</b>	<b>-24 700</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	5 778	4 087	0	2 000
Finanskostnader	11	-122	0	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>5 656</b>	<b>4 087</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>105 319</b>	<b>64 201</b>	<b>48 360</b>	<b>-22 700</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		105 319	64 201		



LEILIGHETSSAMEIET GULODDEN  
ORG.NR. 991 560 955, KUNDENR. 5807

BALANSE

	Note	2023
<b>EIENDELER</b>		
	2024	
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
Restanser på felleskostnader	0	1 740
Forskuddsbetalte kostnader	8 411	6 667
Driftskonto OBOS-banken	198 869	121 299
Sparekonto OBOS-banken	151 433	131 790
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>	<b>358 712</b>	<b>261 496</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>358 712</b>	<b>261 496</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Opptjent egenkapital	343 174	237 855
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>343 174</b>	<b>237 855</b>
<b>GJELD</b>		
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>		
Forskuddsbetalte felleskostnader	6 405	0
Leverandørgjeld	9 133	23 641
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>15 538</b>	<b>23 641</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>358 712</b>	<b>261 496</b>
Pantstillelse	0	0
Garantiansvar	0	0

Kragerø, 25.03.2025  
Styret i Leilighetssameiet Gulodden

Jarle Sætra

Terje Bredeesen

Svein Ragnar Kristensen



## NOTE 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

#### SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

#### NOTE: 2

##### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	552 684
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>552 684</b>

#### NOTE: 3

##### ANDRE INNETEKTER

Vidfak, stupebrett	29 631
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>29 631</b>

#### NOTE: 4

##### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-5 640
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 640</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

#### NOTE: 5

##### STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 40 000.

#### NOTE: 6

##### REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 068.

#### NOTE: 7

##### KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 864
Andre konsulent honorarer, artikkelhuset	-12 856
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-14 720</b>

**NOTE 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-63 371
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-72 693
Drift/vedlikehold heisanlegg	-38 482
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-174 546</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-57 464
Andre fremmede tjenester	-363
Bank- og kortgebyr	-2 679
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-60 506</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	767
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 011
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>5 778</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-122
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-122</b>

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til LEILIGHETSSAMEIET GULODDEN.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

**Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**Grunnlag for konklusjonen**

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

**Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiet evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

**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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: TAGOO-JK7VA-32W4J-00GFM-SA06F-0UEQC



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-07 14:02:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1AGQ0-JK7VA-32W4J-0QGFM-SA06F-0UEQC

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.