



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 470 986  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: HAVSDALSGRENDA EIERSEKSJONSSAMEIE  
Forretningsadresse: Nye Havsdalsvegen 216  
3580 GEILO

### 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: Kjersti Lyford  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2017

### 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, 20.11.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 204 270	
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 204 270</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	1 147 996	575 693
Annen driftskostnad	2, 4	4 401 068	2 635 256
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 549 064</b>	<b>3 210 949</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 344 794</b>	<b>-3 210 949</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		29 319	2
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 319</b>	<b>2</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		217 670	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>217 670</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-188 351</b>	<b>2</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 533 146</b>	<b>-3 210 947</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 533 146</b>	<b>-3 210 947</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-1 533 146</b>	<b>-3 210 947</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 533 146</b>	<b>-3 210 947</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 533 146</b>	<b>-3 210 947</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 533 146	
Overføringer til/fra annen egenkapital			-3 210 947
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 533 146</b>	<b>-3 210 947</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		2 531 529	
Sum fordringer		2 531 529	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	3 619 771	237
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 619 771	237
Sum omløpsmidler		6 151 300	237
SUM EIENDELER		6 151 300	237
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-4 744 093	-3 210 947
Sum opptjent egenkapital		-4 744 093	-3 210 947
Sum egenkapital	3	-4 744 093	-3 210 947
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Øvrig langsiktig gjeld		10 205 582	3 211 184
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 205 582</b>	<b>3 211 184</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 205 582</b>	<b>3 211 184</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		533 791	
Skyldige offentlige avgifter		53 823	
Annen kortsiktig gjeld		102 196	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>689 811</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 895 393</b>	<b>3 211 184</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 151 300</b>	<b>237</b>



# Årsregnskap

**2016**

Havsdalsgrenda  
Eierseksjonssameie

Org.nr.:914 470 986



**Årsberetning 2016 for Havsdalsgrenda Eierseksjonssameie**

Havsdalsgrenda Eierseksjonssameie er et selskap der virksomheten omfatter drifting av fritidsboliger på seksjonseieres vegne. Selskapet er lokalisert i Hol kommune.

Omsetning og årsresultat for 2016 fremgår av årsregnskapet

Det har ikke inntruffet noen hendelser eller skader i løpet av 2016.

Eiendommene anses for å ha et godt bomiljø.

Eierseksjonssameiet praktiserer full likestilling mellom kjønnene, og det er kun tilfeldigheter som avgjør om det for et gitt tidsrom er overvekt av menn eller kvinner. Eierseksjonssameiet har 2 ansatte.

Eierseksjonssameiet har ikke virksomhet som har negativ innvirkning på det ytre miljø.

Forutsetningen om fortsatt drift er oppfylt og legges til grunn for årsregnskapet. nødvendige tiltak er iverksatt for å sikre dette gjennom at andelshaver har en forpliktelse til å innfri gjelden hvis nødvendig

Geilo, 28,04,2017

Kim-Andre Øverland  
Styreleder

Vegard Furulund  
Styremedlem

Håvard Staff Brenno  
Styremedlem



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Havsdalsgrenda Eierseksjonssameie</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Annen driftsinntekt		4 204 270	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 204 270</b>	<b>0</b>
Lønnskostnad	2	1 147 996	575 693
Annen driftskostnad	2, 4	4 401 068	2 635 256
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 549 064</b>	<b>3 210 949</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 344 794</b>	<b>-3 210 949</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		29 319	2
Rentekostnad til foretak i samme konsern		217 670	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-188 351</b>	<b>2</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 533 146	-3 210 947
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-1 533 146</b>	<b>-3 210 947</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-1 533 146</b>	<b>-3 210 947</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		1 533 146	0
Overført fra annen egenkapital		0	3 210 947
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 533 146</b>	<b>-3 210 947</b>
Havsdalsgrenda Eierseksjonssameie		Side 3	

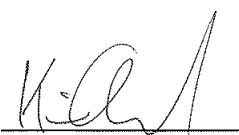
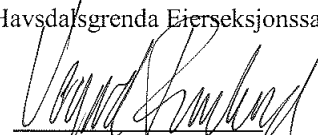



<b>Balanse</b>			
<b>Havsdalsgrenda Eierseksjonssameie</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 531 529	0
<b>Sum fordringer</b>		<u>2 531 529</u>	<u>0</u>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	3 619 771	237
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>6 151 300</u>	<u>237</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>6 151 300</u>	<u>237</u>



<b>Balanse</b>			
<b>Havsdalsgrenda Eierseksjonssameie</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-4 744 093	-3 210 947
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u>-4 744 093</u>	<u>-3 210 947</u>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<u>-4 744 093</u>	<u>-3 210 947</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		10 205 582	3 211 184
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<u>10 205 582</u>	<u>3 211 184</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		533 791	0
Skyldig offentlige avgifter		53 823	0
Annen kortsiktig gjeld		102 196	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u>689 811</u>	<u>0</u>
<b>Sum gjeld</b>		<u>10 895 393</u>	<u>3 211 184</u>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<u>6 151 300</u>	<u>237</u>

Geilo, 28.04.2017  
Styret i Havsdalsgrenda Eierseksjonssameie

 Kim-Andre Overland styreleder	 Vegard Furulund styremedlem	 Håvard Staff Brenno styremedlem
---	---	---

Havsdalsgrenda Eierseksjonssameie Side 5



## **Note 1 Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

### **Driftsinntekter og kostnader**

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### **Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år fra etableringstidspunktet er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



## Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Lønninger	1 040 814	575 693
Arbeidsgiveravgift	110 398	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	-3 216	0
<b>Sum</b>	<b>1 147 996</b>	<b>575 693</b>

Selskapet har i 2016 sysselsatt 2 årsverk.

### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2016 utgjør kr 8 750.

## Note 3 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2015	0	0	0	-3 210 947	-3 210 947
Endringer ført mot EK				0	0
<b>Pr 01.01.2016</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-3 210 947</b>	<b>-3 210 947</b>
Årets resultat				-1 533 146	-1 533 146
Konsernbidrag mottatt			0		0
<b>Pr 31.12.2016</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-4 744 093</b>	<b>-4 744 093</b>

## Note 4 Vedlikehold og reparasjon

Det har i 2016 vært kr 1 073 459 i utgifter til serviceavtaler, vedlikehold og reparasjoner i sameiet.

## Note 5 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 36 937.



BDO AS  
Luramyrvеien 40  
Postboks 1107  
4391 Sandnes

## Uavhengig revisors beretning

Til sameiermøtet i Havsdalsgrenda Eierseksjonssameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert Havsdalsgrenda Eierseksjonssameies årsregnskap som 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, 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.



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 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 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 regnskapsestimatene 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 modifierer 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 rettvissende 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.

#### 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 bokføringskikk i Norge.

Sandnes, 28. april 2017  
BDO AS

Ellen Marie Marvik  
Statsautorisert revisor