



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 091 882
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KULLBRYGGODDEN
Forretningsadresse: Havnegata
7900 RØRVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Pia Hopstad Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 15.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		584 072	564 744
Sum inntekter		584 072	564 744
Kostnader			
Lønnskostnad	1	44 142	49 304
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	21 000	21 000
Annen driftskostnad	4	519 122	501 234
Sum kostnader		584 264	571 538
Driftsresultat		-192	-6 794
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		192	7 178
Sum finansinntekter		192	7 178
Annen rentekostnad		0	384
Sum finanskostnader		0	384
Netto finans		192	6 794
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	62 983	83 983
Sum varige driftsmidler		62 983	83 983
Sum anleggsmidler		62 983	83 983
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		244	152
Andre fordringer		56 062	55 590
Sum fordringer		56 306	55 742
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	350 161	295 731
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		350 161	295 731
Sum omløpsmidler		406 467	351 473
SUM EIENDELER		469 450	435 456
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum egenkapital		0	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Andre avsetninger for forpliktelser	6	453 490	422 045
Sum avsetninger for forpliktelser		453 490	422 045
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		453 490	422 045
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 932	2 975
Skyldige offentlige avgifter		8 430	5 675
Annen kortsiktig gjeld		2 599	4 762
Sum kortsiktig gjeld		15 961	13 412
Sum gjeld		469 451	435 457
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		469 451	435 457



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 577922

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 091 882
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KULLBRYGGODDEN
Forretningsadresse: Havnegata
7900 RØRVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Pia Hopstad Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 07.08.2021



Organisasjonsnr: 991 091 882
SAMEIET KULLBRYGGODDEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		584 072	564 744
Sum inntekter		584 072	564 744
Kostnader			
Lønnskostnad	1	44 142	49 304
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	21 000	21 000
Annen driftskostnad	4	519 122	501 234
Sum kostnader		584 264	571 538
Driftsresultat		-192	-6 794
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		192	7 178
Sum finansinntekter		192	7 178
Annen rentekostnad		0	384
Sum finanskostnader		0	384
Netto finans		192	6 794
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		0	0



Organisasjonsnr: 991 091 882
SAMEIET KULLBRYGGODDEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	62 983	83 983
Sum varige driftsmidler		62 983	83 983

Sum anleggsmidler		62 983	83 983
--------------------------	--	---------------	---------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		244	152
Andre fordringer		56 062	55 590
Sum fordringer		56 306	55 742

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	350 161	295 731
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		350 161	295 731

Sum omløpsmidler		406 467	351 473
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		469 450	435 456
----------------------	--	----------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum egenkapital		0	0
------------------------	--	----------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelser	6	453 490	422 045
Sum avsetninger for forpliktelser		453 490	422 045

Annen langsiktig gjeld

Sum langsiktig gjeld		453 490	422 045
-----------------------------	--	----------------	----------------



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	4 932	2 975
Skyldige offentlige avgifter	8 430	5 675
Annen kortsiktig gjeld	2 599	4 762
Sum kortsiktig gjeld	15 961	13 412
Sum gjeld	469 451	435 457
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	469 451	435 457



Organisasjonsnr: 991 091 882
SAMEIET KULLBRYGGODDEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
1

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
styremedlemmer			42000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
			42000.00

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Innkalling til ordinært årsmøte i Sameiet Kullbryggodden

Tid: Onsdag 28.04.2021 - kl.19:00
Sted: 64° N

Saksbehandling ifølge vedtektene etter følgende dagsorden:

1. Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Valg av sekretær
- 1.3 Valg av en seksjonseier til å undertegne protokollen sammen med møteleder
- 1.4 Registrering av antall stemmeberettigede og ev. fullmakter
- 1.5 Godkjenning og ev. bemerkninger til innkallingen

2. Årsoppgjør for 2020

- 2.1 Godkjenning av regnskap
- 2.2 Disponering av resultat
- 2.3 Revisjonsberetning

3. Godtgjørelse til styret for perioden 2020-2021

Årsmøtet kan bare treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen. Seksjonseier har rett til å delta i årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett, jfr vedtektene. Seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand, eller leier av boligseksjon har rett til å være til stede og til å uttale seg. En seksjonseier kan være representert ved fullmektig. En person kan ha ubegrenset antall fullmakter i årsmøtet. Dersom ektefelle eller samboer ikke er registrert som seksjonseier må det medbringes fullmakt. Seksjonseierne har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom årsmøtet gir tillatelse med vanlig flertall.

12.04.2021
Sameiet Kullbryggodden
Styret



**Årsregnskap 2020
for
Sameiet Kullbryggodden**

Foretaksnr. 991091882

Utarbeidet av:



Avdeling Heimdal
Industriveien 3-5, 7072 Heimdal
Sentralbord: 72 59 46 50
heimdal@smnregnskap.no



Sameiet Kullbryggodden

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Fordelte felleskostnader		584 072	564 744
Sum driftsinntekter		584 072	564 744
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	44 142	49 304
Avskrivning på varige driftsmidler	3	21 000	21 000
Annen driftskostnad	1,4	519 122	501 234
Sum driftskostnader		584 264	571 538
DRIFTSRESULTAT		-192	-6 794
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		192	386
Annen finansinntekt		0	6 792
Sum finansinntekter		192	7 178
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		0	384
Sum finanskostnader		0	384
NETTO FINANSPOSTER		192	6 794
ÅRSRESULTAT		0	0

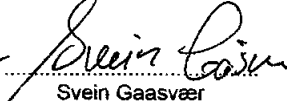
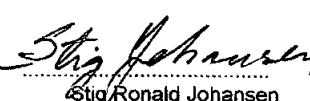


Sameiet Kullbryggodden

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	62 983	83 983
Sum varige driftsmidler		62 983	83 983
SUM ANLEGGSMIDLER		62 983	83 983
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		244	152
Andre fordringer		56 062	55 590
Sum fordringer		56 306	56 742
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	350 161	295 731
SUM OMLØPSMIDLER		406 467	351 473
SUM EIENDELER		469 450	435 456
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
SUM EGENKAPITAL		0	0
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Avsetning til vedlikeholdsfond	2,6	453 490	422 045
Sum annen langsiktig gjeld		453 490	422 045
SUM LANGSIKTIG GJELD		453 490	422 045
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		4 932	2 975
Skyldig offentlige avgifter		8 430	5 675
Annen kortsiktig gjeld		2 599	4 762
SUM KORTSIKTIG GJELD		15 961	13 412
SUM GJELD		469 450	435 456
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		469 450	435 456

Rørvik, den 16.03.2021

Trond Oleiv Borgan Svein Gaasvær Stig Ronald Johansen
Styrets leder Styremedlem Styremedlem



Sameiet Kullbryggodden

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt.

Presiseringer mht regnskapsprinsipper:

Inntektsføring

Inntektsføring skjer ved utfakturering av andel felleskostnader.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Sameiet beskattes på hver enkelt deltaker.



Sameiet Kullbryggodden

Noter 2020

Note 1 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn	42 000	57 500
Arbeidsgiveravgift	2 142	2 933
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	-11 129
Totalt	44 142	49 304

Sameiet har ingen ansatte pr 31.12.2020

Godtgjørelse til styret er utbetalt med totalt kr. 30 000, herav kr. 15 000 til styrets leder.

Honorar til revisor for 2020 utgjør kr 2 500 i ordinær revisjon.

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

Note 2 - Egenkapital

	Annen egenkapital
Pr 1.1.	0
Pr 31.12.	0

Tidligere års overskudd og årets underskudd er i sin helhet satt av til vedlikeholdsfond. Derfor kr. 0 i egenkapital. Dette er for å dekke fremtidige vedlikeholdskostnader.



Sameiet Kullbryggodden

Noter 2020

Note 3 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	209 983
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	209 983
Akk. av/nedskr. pr 1/1	126 000
+ Ordinære avskrivninger	21 000
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	147 000
Balanseført verdi pr 31/12	62 983
Prosentsats for ord.avskr	10-10



Sameiet Kullbryggodden

Noter 2020

Note 4 - Annen driftskostnad

	2020
3 230 Viderefakturering	-29 160
6 340 Lys, varme	21 817
6 360 Renhold	3 024
6 510 Håndverktøy	970
6 540 Inventar	8 387
6 550 Driftsmatriale	2 753
6 553 Programvare årlig vedl.hold	8 163
6 560 Rekvisita	674
6 590 Annen driftsmateriale	0
6 600 Vedlikehold bygning/Fellesareal	53 586
6 602 Serviceavtale filter	31 000
6 604 Utbedring veranda	0
6 610 Vedlikehold uteområde	23 728
6 620 Rep/Vedlhold Heis/Utstyr	38 234
6 621 Avsetning til vedlikeholdsfond	31 445
6 701 Revisjonshonorar	15 000
6 705 Regnskapshonorar	40 153
6 706 Honorar lønn	2 772
6 707 Honorar fakturering	4 956
6 725 Honorar for juridisk bistand	0
6 790 Annen fremmedtjeneste	2 967
6 800 Kontorrekvisita	5 015
6 810 Datakostnader	6 574
6 900 Telefon heis	2 284
6 901 Kabel TV	180 360
6 940 Porto	1 190
7 420 Gave, fradragsberettiget	0
7 500 Forsikringspremie	61 762
7 770 Bank- og kortgebyr	3 160
7 771 Øreavrunding	20
7 790 Annen kostnad	1 491
7839 Endring i avsetning for forventet tap	- 3 202
Sum	519 122

Noter for Sameiet Kullbryggodden

Organisasjonsnr. 991091882



Sameiet Kullbryggodden

Noter 2020

Note 5 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 6 910 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 9 777.

Note 6 - Avsetning til vedlikeholdsfond / prinsippendring

Overskuddet på kr 31 445 er overført til vedlikeholdsfondet.

Fra og med 2017 er årsoverskuddet avsatt til vedlikeholdsfond. Sammenligningstallene er ikke omarbeidet.



1153 Sameiet Kullbryggodden - Budsjett

	Budsjett 2021	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Regnskap 31.12.20	Budsjett 31.12.20
Inntekter					
Felleskostnader	413 320	0	0	395 432	0
Tillegg elektroniske fellesavtaler	196 560	0	0	188 640	0
Andre tillegg	38 880	0	0	0	0
Andre driftsinntekter	0	0	0	29 160	0
Sum inntekter	648 760	0	0	613 232	0
Driftskostnader					
Personalkostnader	-22 800	0	0	-14 142	0
Styreonorar	-30 000	0	0	-30 000	0
Forretningsføreronorar	-60 000	0	0	-40 153	0
Eksterne honorar	0	0	0	-25 695	0
Avskrivninger	-21 000	0	0	-21 000	0
Drifts- og serviceavtaler	-78 880	0	0	-34 024	0
Løpende vedlikehold	-50 000	0	0	-77 314	0
Periodisk vedlikehold	0	0	0	-38 234	0
Elektroniske fellesavtaler	-196 560	0	0	-180 360	0
Forsikring	-60 000	0	0	-61 762	0
Energi, felles	-30 000	0	0	-21 817	0
Andre driftsutgifter	-24 000	0	0	-40 686	0
Tap på fordringer	0	0	0	3 200	0
Sum driftskostnader	-573 240	0	0	-581 986	0
Driftsresultat	75 520	0	0	31 246	0
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter	0	0	0	192	0
Resultat av finansinnt og kostnader	0	0	0	192	0
Ordinært resultat	75 520	0	0	31 438	0
Årsresultat	75 520	0	0	31 438	0
Endringer i disponible midler					
Årets resultat	75 520	0	0	31 438	0
Tilbakeført avskrivning	21 000	0	0	21 000	0
Årets endring i disponible midler	96 520	0	0	52 438	0



Tel: 91 54 42 05
Tel: 90 88 59 25
Tel: 93 45 89 98
od@drevisjon.no
mm@revisjon.no
bd@drevisjon.no

Degerstrøms Revisjon AS
Havnegata 3
7900 Rørvik
Foretaksregisteret: NO 911 879 999 MVA
www.drevisjon.no

Til årsmøtet i Sameiet Kullbryggodden

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Kullbryggoddens årsregnskap som viser et overskudd på kr 0. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020, 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 overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

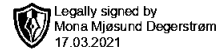
Styrets ansvar for årsregnskapet

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 for årsregnskapet 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

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 bokføringsskikk i Norge.

Rørvik, 17. mars 2021
Degerstrøms Revisjon AS

Mona Mjøsund Degerstrøm
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)