



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2013 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 441 995
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GULODDEN HYTTESAMEIE
Forretningsadresse: 0129 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2013 - 31.12.2013

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: Morten Andresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2014

Grunnlag for avgivelse

År 2013: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2012: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2013

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, 11.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2013	2012
Inntekter			
Innkrevde felleskost	2,3	280 200	280 200
Annen driftsinntekt		0	0
Sum inntekter		280 200	280 200
Kostnader			
Varekostnad		0	0
Lønnskostnad		0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	0
Annen driftskostnad	4-9	239 776	265 591
Sum kostnader		239 776	265 591
Driftsresultat		40 424	14 609
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		0	0
Inntekt på andre investeringer		0	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	0
Annen renteinntekt	10	1 890	495
Annen finansinntekt		0	0
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	0
Sum finansinntekter		1 890	495
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	0
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	0
Annen rentekostnad		0	0
Annen finanskostnad		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 890	495
Ordinært resultat før skattekostnad		42 314	15 104
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2013	2012
Ordinært resultat etter skattekostnad		42 314	15 104
Ekstraordinære poster		0	0
Skattekostnad på ekstraordinært resultat		0	0
Årsresultat		42 314	15 104
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		0	0
Utbytte		0	0
Konsernbidrag		0	0
Fondsemisjon		0	0
Udekket tap		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		42 313	15 104
Sum overføringer og disponeringer		42 313	15 104



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2013	2012
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		0	0
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler			
		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		0	0
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	12	12 814	61 982
Konsernfordringer		0	0
Krav på innbetaling av selskapskapital		0	0
Sum fordringer		12 814	61 982
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern		0	0
Markedsbaserte aksjer		0	0
Markedsbaserte obligasjoner		0	0
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		0	0
Andre finansielle instrumenter		0	0
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		337 474	153 685
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		337 474	153 685



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2013	2012
Sum omløpsmidler		350 288	215 667
SUM EIENDELER		350 288	215 667
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		0	0
Beholdning av egne aksjer		0	0
Overkursfond		0	0
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Fond		0	0
Avsatt utbytte		0	0
Annen Egenkapital		227 320	185 006
Udekket tap		0	0
Minoritetsinteresser		0	0
Sum opptjent egenkapital		227 320	185 006
Minoritetsinteresser		0	0
Sum egenkapital		227 320	185 006
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser		0	0
Utsatt skatt		0	0
Andre avsetninger for forpliktelser		0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2013	2012
Leverandørgjeld	13	0	0
Annen kortsiktig gjeld	14	122 968	30 661
Sum kortsiktig gjeld		122 968	30 661
Sum gjeld		122 968	30 661
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		350 288	215 667



Revisorgruppen FMØ DA
Statsautoriserte revisorer



Til Sameiermøtet i Gulodden Hyttesameie

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2013

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Gulodden Hyttesameie som viser et overskudd på kr 42 314. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2013 og resultatregnskap, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret 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 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 revisjonshandlinger 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 regnskapsestimaterne utarbeidet 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 Gulodden Hyttesameie per 31. desember 2013 og av resultatet for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Internasjonal samarbeidspartner



Oscarsgate 30
Postboks 7154 Majorstuen, 0307 Oslo
Telefon 23 20 49 00
Telefaks 23 20 49 01

E-mail: oslo@rg.no
www.revisorgruppen.no
Org. nr. NO 983 555 517 MVA
Medlemmer i Den Norske Revisorforening

I samarbeid med Revisorgruppen i Oslo,
Bergen, Skien, Follo, Kristiansand,
Andalsnes, Sunnhordaland, Voss,
Trondheim, Ålesund, Sande, Førde,
Ulsteinvik, Drammen og Sarpsborg.



RevisorGruppen FMØ DA



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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 24. april 2014

RevisorGruppen FMØ DA

Arnt Holm Toverud
statsautorisert revisor

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i små foretak. Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnadsføring skjer i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Fakturerte felleskost	195
	000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	195
	000

NOTE: 3**Synken**

Innbetalt Synken avgift	85 200
SUM ANDRE INNTEKTER	85 200

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Det skal ikke innberettes lønn for beløp inntil 1000 kr per person.	0
SUM PERSONALKOSTNADER	0

Sameiet har ikke hatt ansatte gjennom året, og er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Det er betalt 1000 kr til hvert styremedlem	4 000
---	-------

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

a. Kostnadsført revisjonshonorar utgjør	11 875	inkl mva
b. I tillegg kommer bistand med sameieroppgaver	3 750	inkl mva

NOTE: 7**Synken**

Synken avgiften for 2013 (avsatt da faktura ikke mottatt før Jan 2014)	-85
	200
SUM SYNKEN	-85
	200

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

Drift /vedlikehold utvendig anlegg og fellesanlegg	-33
	<u>773</u>
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-33
	773

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre driftskostnader som årsmøte servering, kjøregodtgjørelse, badeflåte kostnader, lekestativ, P-plass etablering etc	-20
	<u>601</u>
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-20
	601

NOTE: 10**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto	145
Renter av sparekonto	1 745
SUM FINANSINNEKTER	1 890

NOTE: 12**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

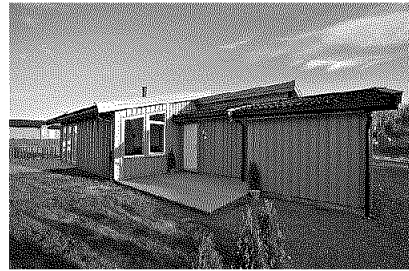
Utlegg ifm fellesarealer fakturert Leilighetssameie og Lagunen	11 480
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	11 480

NOTE: 13**Leverandørgjeld**

	0
SUMLEVERANDØRGJELD	0

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsatt styrehonorar, kilometergodtgjørelse, forretningsførerhonorar og fellesutgifter betalt av et av de andre sameiene+Synken avg	-122
	<u>968</u>
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-122
	968



GULODDEN HYTTESAMEIE

Org. Nr. 990 441 995

ÅRSBERETNING 2013

Virksomhetens art og hvor den drives

Gulodden Hyttesameie består av 28 seksjoner. Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen. Sameiet ligger på Gulodden på Bærø, Gnr 31, Bnr 421 i Kragerø Kommune.

1. Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Inntekter

Gulodden Hyttesameie har et driftsoverskudd i 2013 på kr 42.314,-. Det var budsjettert et underskudd på kr 4.000,-. Overskuddet på kr 42.314,- er noe større enn årsmøtets godkjente budsjett fra forrige år.

Kostnader

Sum driftskostnader er på kr 155.577,-. Budsjetterte kostnader for 2013 var på kr 200.000,-. Neste års forventede økonomiske utvikling fremgår av budsjettet for 2014. Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

2. Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2013 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2013 som påvirker regnskapet i vesentlig grad. Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet. Styret vil foreslå å budsjettere med et regnskap i balanse for 2014, slik at man fortsatt vil ha en god del egenkapital som buffer.

3. Arbeidsmiljø/HMS

Sameiet tilstreber et godt arbeidsmiljø i styret. Det har ikke forekommet skader eller ulykker i 2013.

4. Forsking og utvikling

Sameie har ingen pågående forsknings eller utviklingsaktiviteter

5. Ytre miljø

Sameiets drift forurensar ikke det ytre miljø

6. Likestilling

Sameiet er positive til likestilling i styret. Dagens styre består av 5 personer, hvorav 4 menn og 1 kvinne. To kvinnelige styremedlemmer gikk ut av forrige styret etter fullført periode. En større kvinneandel i det nye styret var ønskelig, men det var ikke mulig for valgkomiteen å skaffe flere kvinnelige kandidater til valg på årsmøtet 2013.

7. Forsikring

Sameiets eiendommer er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring. Fullverdiforsikring vil si at If har ansvar for at sameiet til enhver tid har korrekte forsikringssummer. En forutsetning for dette er at If får melding om vesentlige verdiøkninger på bygninger, for eksempel ved rehabilitering eller påbygging. Styret har vært i kontakt med If Skadeforsikring for å bekrefte at gjeldende forsikring fremdeles er dekkende, etter at det er utført noen bygningsmessige forandringer på tak og boder i sameiet. If bekreftet at dette er innenfor forsikringpolisens dekningsgrad. Når det gjelder forsikring av innbo og løsøre må dette dekkes av hver enkelt seksjonseier, da dette ikke dekkes gjennom fellesforsikring i sameiet.

8. Aktiviteter

Det har vært noe lavere aktivitet i styrearbeid og sameiesaker enn de foregående år, da det ikke har forgått noen ekstraordinære tiltak. Aktivitet for 2013 er vel heller å anse som et normalår.

- Beplantning og vedlikehold av fellesområder har som tidligere stått i fokus dette året også. Vi er godt fornøyd med jobben og innsatsen som ble lagt ned for å ferdiggjøre veien gjennom feltet, med solide kjørespor med stedriktig farve i grus og gress i midt og sidekanter. Veien fra fergekø ned til fergeleie har fremdeles stor slitasje fra vann i nedbørsrike perioder. Denne veien tilhører ikke sameiets eiendom (G.Nr./B.Nr.), men dialog er opprettet med veilag og grunneiere på Bærø, med spørsmål om vi kan yte bistand i evt. utbedringer.
- Det gode samarbeidet fortsetter mellom de tre sameiene på Gulodden, og fordelingsnøkkel på utgifter baserer seg på en brøk med antall enheter. Hyttesameie belastes således med 28 deler av det totale antall enheter på fellesutgifter. Her inngår bl.a. bark, gjødsel, grus til veg, og snøbrøyting.
- Det pågår samtaler med de andre sameiene om å opprette et felles bodareal under Lagunen sitt bygg, der de allerede har et stort oppbevaringsområde, for lagring av redskap. Kanskje vi på sikt kan se på fellesinnkjøp av redskap, som f.eks. river, krafse, trillebår, gressklipper m.m.
- Det ble ikke avholdt noen, egen eller felles, sommerfest sommeren 2013. Det var i tråd med vedtak i forrige styre. Etter dugnaden var det planer om felles grilling, men dette ble det ikke noe av. Dette skyldtes en kombinasjon av regnbyger og mangel på interesse.
- Badebrygge som ble kjøpt inn var fremdeles i bruk. Bryggens oppankring ble diskutert i styret, da den hadde en tendens til å vri seg med stupetårn inn mot strand og grunnere vann og stupefare, men styret ser på løsninger på dette.
- Det ble mer dynamikk i Synken Båtplassameie i 2013. Dette skyldes hovedsakelig engasjement fra våre medlemmer Karl Due og Kenneth Heisholt. Godt jobbet av begge to. Karl Due sa seg også villig til å sitte som leder av Synkenstyret.
- Styret har skiltet på broen og ved nedkjøring til slipp i Synken, for å begrense kjøring i disse områdene. Målet er å dempe trafikk på området, og bruk av slipp, da disse områdene kun er beregnet benyttet av sameiere og deres gjester. Det er også satt opp «Senk Farten - Barn Leker» skilting på broen.
- Også i 2013 var det flere sameiere som beiset hyttene, noen i opprinnelig farge og noen i de fargevalgene som ble valgt fra forrige styret/årsmøte. Også noen i noe avvikende varianter Styret konstaterer, med tilfredshet, at enhetene generelt vedlikeholdes godt.



Asker 03.04.2014
Styret for Gulodden Hyttesameie

(sign.)
Einar Semb
Styremedlem

(sign.)
Pål Byhring
Styreleder

sign.)
Rolf Stavnem
Styremedlem

(sign.)
Unni Aarvik
Styremedlem

(sign.)
Kenneth Heisholt
Styremedlem



Asker 03.04.2014
Styret for Gulodden Hyttesameie

(sign.)
Einar Semb
Styremedlem

(sign.)
Pål Byhring
Styreleder

sign.)
Rolf Stavnem
Styremedlem

(sign.)
Unni Aarvik
Styremedlem

(sign.)
Kenneth Heisholt
Styremedlem



Asker 03.04.2014
Styret for Gulødden Hyttesameie

(sign.)
Einar Semb
Styremedlem

(sign.)
Pål Byhring
Styreleder

sign.)
Rolf Stavnem
Styremedlem

(sign.) 
Unni Aarvik
Styremedlem

(sign.)
Kenneth Heisholt
Styremedlem




GULODDEN HYTTESAMEIE

BALANSE


	Note	2013	2012	2011	2010	2009	2008
EIENDELER							
ANLEGGSMIDLER							
ØMLØPSMIDLER							
Restanser felleskostnader		1 333	25 277	6 644	2 229	2 864	8 457
Kortsiktige fordringer	12	11 480	36 705	48 655	2 496	1 878	0
Driftskontoer		49 730	117 686	94 083	77 574	147 309	182 609
Spærkonto		287 744	35 999	35 608	200 066	103 737	1 053
SUM ØMLØPSMIDLER		350 288	215 667	184 892	282 364	255 786	192 319
SUM EIENDELER		350 288	215 667	184 892	282 364	255 786	192 319
EGENKAPITAL OG GJELD							
EGENKAPITAL							
Oppløst egenkapital		227 320	185 006	169 802	265 047	182 850	164 447
SUM EGENKAPITAL		227 320	185 006	169 802	265 047	182 850	164 447
GJELD							
LANGSIKTIG GJELD							
KORTSIKTIG GJELD							
Forskuddt felleskostnader		0	0	0	0	4 218	27 872
Leverandørgjeld	13	0	0	0	5 387	62 950	0
Annen kortsiktig gjeld	14	122 968	30 661	14 990	11 930	5 768	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		122 968	30 661	14 990	17 317	72 936	27 872
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		350 288	215 667	184 892	282 364	255 786	192 319

OSLO, 31. januar 2014

STYRET FOR GULODDEN HYTTESAMEIE



PAL BYRTING
EINAR F. SEMB



UNNI LISE AAHRVIK
ROLF STAVNEM



KENNETH HEISHOLT



Asker 03.04.2014
Styret for Gulodden Hyttesameie

(sign.)
Einar Semb
Styremedlem

(sign.)
Pål Byhring
Styreleder

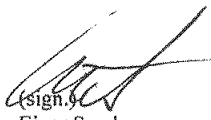
(sign.)
Rolf Stavnem
Styremedlem

(sign.)
Unni Aaryik
Styremedlem

(sign.)
Kenneth Heisholt
Styremedlem



Asker 03.04.2014
Styret for Gulodden Hyttesameie


(sign.)
Einar Semb
Styremedlem


(sign.)
Pål Bøhring
Styreleder

(sign.)
Rolf Stavnem
Styremedlem

(sign.)
Unni Aarvik
Styremedlem


(sign.)
Kenneth Heisholt
Styremedlem