



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2012 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 188 881  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET HALLINGSKARVET APPARTEMENT  
Forretningsadresse: c/o Complér Accounting AS  
Casperkollen  
Øvre Kråkenes 17  
5152 BØNES

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2012 - 31.12.2012

### 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: Kjartan Slettemark  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2013

### Grunnlag for avgivelse

År 2012: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2011: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2012

*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, 10.08.2019



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2012	2011
<b>Inntekter</b>			
Innkrevde felleskostnader		830 000	819 999
<b>Sum inntekter</b>		<b>830 000</b>	<b>819 999</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	4, 5	629 458	1 137 999
<b>Sum kostnader</b>		<b>629 458</b>	<b>1 137 999</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>200 542</b>	<b>-318 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		25 304	32 223
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 304</b>	<b>32 223</b>
<b>Netto finans</b>		<b>25 304</b>	<b>32 223</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>225 846</b>	<b>-285 777</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>225 846</b>	<b>-285 777</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>225 846</b>	<b>-285 777</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		225 846	-285 777
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>225 846</b>	<b>-285 777</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2012	2011
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	2	50 001	1
Andre fordringer	3	325 000	
Sum finansielle anleggsmidler		375 001	1
Sum anleggsmidler		375 001	1
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		65 565	11 657
Andre fordringer		1 399	
Sum fordringer		66 964	11 657
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		990 535	1 480 815
Sum omløpsmidler		1 057 499	1 492 472
SUM EIENDELER		1 432 500	1 492 473
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	1 222 998	997 152
Sum opptjent egenkapital		1 222 998	997 152



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 222 998</b>	<b>997 152</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 890	306 820
Annen kortsiktig gjeld	6	197 612	188 501
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>209 502</b>	<b>495 321</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>209 502</b>	<b>495 321</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 432 500</b>	<b>1 492 473</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser		0	0
Pantstillelser		0	0



**Hallingskarvet Appartment**

---

## **Årsrapport for 2012**

**Årsberetning**

**Årsregnskap**

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

**Revisjonsberetning**



## ÅRSBERETNING 2012 FOR HALLINGSKARVET APPARTEMENT

### 1. Sameiets virksomhet

Sameiets virksomhet består i å gi seksjonseierne bruksrett til fritidsbolig i sameiets eiendom. Sameiet holder til i Hol kommune.

### 2. Sameiets drift og økonomi

Årsregnskapet ble oppgjort med et overskudd på kr 225.846. Tilsvarende underskudd forrige år var kr 285.777. Årets overskudd skyldes lavere aktivitet knyttet til gjennomføring av vedlikeholdsprosjekter enn forrige år.

Bankinnskudd ved utgangen av året var kr 990.535. Tilsvarende tall forrige år var kr 1.480.815. Sameiets egenkapital er nå på kr 1.222.998 mot kr 997.152 ved utgangen av forrige år.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningsmasse. Det er styrets oppfatning at sameiet står godt rustet til å møte framtidige vedlikeholdsoppgaver.

Det er styrets vurdering at årsregnskapet viser et rettvise bilde av resultat og stilling pr. 31. desember 2012. Det har ikke inntrådt vesentlige forhold etter regnskapsårets slutt.

### 3. Forutsetning om fortsatt drift

Årsregnskapet er avgitt under forutsetning om fortsatt drift og styret bekrefter at denne forutsetning er til stede.

### 4. Skader og ulykker

Det har ikke inntruffet skader eller ulykker i tilknytning sameiets drift i løpet av året

### 5. Likestilling og arbeidsmiljø

Sameiet har ingen ansatte. Sameiet er driftet basert på innkjøpte tjenester. Styret består av fire menn. Styret mener at den faktiske tilstand når det gjelder likestilling er tilfredsstillende, og at det derfor ikke er nødvendig å planlegge eller iverksette spesielle tiltak for å forbedre situasjonen.



## 6. Forurensning av det ytre miljø

Sameiet forurens ikke det ytre miljø mer en annen boligaktivitet gjør. Avfallshåndtering er forsvarlig og blir håndtert gjennom godkjente kanaler.

Bergen, 12. mars 2013

Thorolf Hestness, styrets leder

Truls Disen, styremedlem

Sven Gundersen, styremedlem

Kari Hamre-Hanssen, styremedlem



**Hallingskarvet Apartment**

**Resultatregnskap**

	Note	2012	2011
<b>Driftsinntekter</b>			
Innkrevde felleskostnader		<u>830 000</u>	<u>819 999</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	4, 5	<u>629 458</u>	<u>1 137 999</u>
Driftsresultat		<u>200 542</u>	<u>-318 000</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		<u>25 304</u>	<u>32 223</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>225 846</u>	<u>-285 777</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>225 846</u>	<u>-285 777</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		<u>225 846</u>	<u>-285 777</u>



**Hallingskarvet Appartment**

**Balanse pr. 31. desember**

	Note	2012	2011
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i aksjer og andeler	2	50 001	1
Andre fordringer	3	325 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>375 001</u>	<u>1</u>
Sum anleggsmidler		<u>375 001</u>	<u>1</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		65 565	11 657
Andre fordringer		1 399	0
Sum fordringer		<u>66 964</u>	<u>11 657</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>990 535</u>	<u>1 480 815</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 057 499</u>	<u>1 492 472</u>
Sum eiendeler		<u>1 432 500</u>	<u>1 492 473</u>





**Hallingskarvet Appartment**

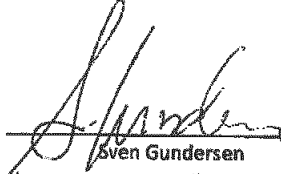
**Balanse pr. 31. desember**

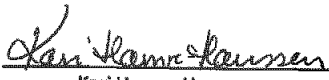
	Note	2012	2011
<b>Egenkapital</b>			
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	<u>1 222 998</u>	<u>997 152</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>1 222 998</u>	<u>997 152</u>
Sum egenkapital		<u>1 222 998</u>	<u>997 152</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		11 890	306 820
Annen kortsiktig gjeld	6	<u>197 612</u>	<u>188 501</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>209 502</u>	<u>495 321</u>
Sum gjeld		<u>209 502</u>	<u>495 321</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 432 500</u>	<u>1 492 473</u>

31. desember 2012  
Bergen, 12. mars 2013

  
\_\_\_\_\_  
Thoroff Hestness  
styreleder

  
\_\_\_\_\_  
Truls Disen  
styremedlem

  
\_\_\_\_\_  
Eivind Gundersen  
styremedlem

  
\_\_\_\_\_  
Kari Hamre-Hanssen  
styremedlem



## Hallingskarvet Appartment

---

### Noter til regnskapet for 2012

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

#### *Salgsinntekter*

Inntekter består av innkrevde felleskostnader fra seksjonseierne.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretslopet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### *Skatter*

Sameiet er ikke skattepliktig. Skatt beregnes på seksjonseiernes hånd for renteinntekter. Seksjonseierne blir også tilordnet andel av sameiets fellesgjeld/formue.

#### Note 2 - Investering i aksjer og andeler

Sameiet har 25 aksjer i Nye Ustaoset Kjøpesenter. Aksjenes pålydende er NOK 250. Aksjeposten er verdsatt til NOK 1.

Videre har sameiet én andel i andel i Ustaoset Vannforsyning SA. Andelen er bokført til kostpris som er NOK 50.000.

#### Note 3 - Fordringer

<i>Fordringer med forfall senere enn ett år</i>	<b>2012</b>
Lån til Ustaoset Vannforsyning SA	325 000

#### Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Sameiet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt honorar eller andre godtgjørelser til styret.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	<b>2012</b>
Lovpålagt revisjon	8 125

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.



## Hallingskarvet Apartment

---

### Noter til regnskapet for 2012

#### Note 5 - Driftskostnader

	2012	2011
Forretningsførsel	75 225	60 478
Forsikringer	63 807	57 557
Kommunale avgifter/vannavgift	93 727	105 625
Vedlikehold	81 883	107 167
Vaktmester	87 750	84 250
Vakthold- og alarmkostnader	18 776	44 680
Brøyting	68 688	43 775
Teleutgifter heis	2 627	2 375
Strøm	79 358	81 082
TV-anlegg	6 929	8 388
Rekvisita	3 992	2 871
Revisor	8 125	7 750
Ustaoset Vel	21 675	21 675
Diverse, porto, gebyrer mm	3 376	714
Juridisk bistand	0	2 534
Møteutgifter/ Driftskostn	6 219	0
Rørleggerarbeid	0	124 411
Malerarbeid	0	164 161
Utskifting tepper	0	218 506
Inventar	7 301	0
Sum	<u>629 458</u>	<u>1 137 999</u>

#### Note 6 - Annen kortsiktig gjeld

<i>Påløpte kostnader</i>	2012	2011
Vaktmester og brøytekostnader	197 612	188 500

Kostnader påløpt i 2010 og 2012. Ikke mottatt faktura ved årets utgang.

#### Note 7 - Egenkapital

	Annen egenkapital
Egenkapital 01.01.	997 152
Årsresultat	225 846
Egenkapital 31.12.	<u>1 222 998</u>



# Deloitte.

Deloitte AS  
Darnegårdveien 135  
Postboks 8013 Postterminalen  
NO-5892 Bergen  
Norway

Tlf.: +47 55 21 81 00  
Faks: +47 55 21 81 33  
www.deloitte.no

Til årsmøtet i Hallingskarvet Appartement

## REVISORS BERETNING

### Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Hallingskarvet Appartement som viser et overskudd på kr 225.846. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2012, og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og av 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 selskapets 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 selskapets 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 Hallingskarvet Appartement per 31. desember 2012 og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee, and its network of members firms, each of which is a legally separate and independent entity. Please see [www.deloitte.com/ho/omooas](http://www.deloitte.com/ho/omooas) for a detailed description of the legal structure of Deloitte Touche Tohmatsu Limited and its member firms.

Møtlemmer av Den Norske Revisorforening  
org.nr: 980 211 282



**Deloitte.**

side 2

Revisors beretning til årsmøtet i  
Hallingskarvet Appartment

**Uttalelse om øvrige forhold**

*Konklusjon om årsberetningen og anvendelse av overskuddet*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift, samt forslaget i årsregnskapet til anvendelse av overskuddet, er i samsvar med lov og forskrifter og at opplysningene er konsistente med årsregnskapet.

*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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Bergen, 12. mars 2013  
Deloitte AS

Bjarne Ryland  
statsautorisert revisor