



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 449 843
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KVÆVEN FJELLHEIM
Forretningsadresse: c/o Harald Steinar Unneland Dyngen
Mølledalen 3B
4319 SANDNES

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: Tor Inge Åsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2025

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, 02.09.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 285 898	491 800
Sum inntekter		1 285 898	491 800
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4	1 281 524	502 548
Sum kostnader		1 281 523	502 548
Driftsresultat		4 375	-10 748
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		24 572	13 711
Sum finanskostnader		29 331	0
Netto finans		4 759	-13 711
Ordinært resultat før skattekostnad		4 374	-10 748
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 374	-10 748
Årsresultat	5	-383	2 962



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	49
Andre fordringer		48 138	56 098
Sum fordringer		48 138	56 147
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		459 991	466 215
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		459 991	466 215
Sum omløpsmidler		508 129	522 362
SUM EIENDELER		508 129	522 362
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		488 573	488 957
Sum opptjent egenkapital		488 573	488 957
Sum egenkapital	6	488 573	488 957
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 893	19 096
Annen kortsiktig gjeld		8 663	14 310
Sum kortsiktig gjeld		19 555	33 405
Sum gjeld		19 555	33 405
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		508 129	522 362



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 752683

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 449 843
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KVÆVEN FJELLHEIM
Forretningsadresse: c/o Harald Steinar Unneland Dyngen
Mølledalen 3B
4319 SANDNES

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: Tor Inge Åsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2025

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, 01.09.2025



Organisasjonsnr: 997 449 843
SAMEIET KVÆVEN FJELLHEIM

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 285 898	491 800
Sum inntekter		1 285 898	491 800
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4	1 281 524	502 548
Sum kostnader		1 281 523	502 548
Driftsresultat		4 375	-10 748
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		24 572	13 711
Sum finanskostnader		29 331	0
Netto finans		4 759	-13 711
Ordinært resultat før skattekostnad		4 374	-10 748
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 374	-10 748
Årsresultat	5	-383	2 962



Organisasjonsnr: 997 449 843
SAMEIET KVÆVEN FJELLHEIM

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	49
Andre fordringer		48 138	56 098
Sum fordringer		48 138	56 147
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		459 991	466 215
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		459 991	466 215
Sum omløpsmidler		508 129	522 362
SUM EIENDELER		508 129	522 362
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		488 573	488 957
Sum opptjent egenkapital		488 573	488 957
Sum egenkapital	6	488 573	488 957
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 893	19 096
Annen kortsiktig gjeld		8 663	14 310
Sum kortsiktig gjeld		19 555	33 405
Sum gjeld		19 555	33 405
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		508 129	522 362



Organisasjonsnr: 997 449 843
SAMEIET KVÆVEN FJELLHEIM

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

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

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4068 Stavanger

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Kvæven Fjellheim

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Kvæven Fjellheim som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlige 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 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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Pennneo Dokumentnr:00AWA-KDGR-C-P2FTT-MOT6U-RUYBL-1MNP4



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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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 intern 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 selskaps interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskaps 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskaps drift ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnr:00AWA-KDGR-C-P2F7T-M0T6U-RUYBL-1MNP4



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."

Rosnes, Monica Roth

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-29 13:17:25 UTC



Penneo DokumentID: OQAWA-KDGR-C-P2F7T-MOT6U-RUYBL-TMNP4

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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.



656 Sameiet Kvæven Fjellheim

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		504 560	371 280	599 760
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm		131 330	120 520	132 204
Andre driftsinntekter	1	650 008	0	0
Sum inntekter		1 285 898	491 800	731 964
Kostnader				
Forretningsførerhonorar		51 168	48 828	53 829
Tilleggstjenester forretningsfører		8 590	0	0
Revisjonshonorar	2	9 384	8 640	8 700
Drift og vedlikehold	3	102 750	157 725	281 125
TV og/eller internett		140 730	126 500	132 204
Renovering	4	823 750	0	0
Forsikringer		89 327	81 728	102 726
Energi/strøm		51 507	76 797	60 000
Administrasjonskostnader		4 318	2 330	5 450
Sum kostnader		1 281 523	502 548	644 034
Driftsresultat		4 375	-10 748	87 930
Finansielle poster				
Renteinntekter		24 572	13 711	5 000
Rentekostnader		29 331	0	0
Netto finanskostnader		4 759	-13 711	-5 000
Resultat	5	-383	2 962	92 930

Årsregnskap



656 Sameiet Kvæven Fjellheim

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	49
Forskuddsbetalte kostnader		48 138	56 098
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		459 991	466 215
Sum omløpsmidler		508 129	522 362
SUM EIENDELER		508 129	522 362

Balanse 2024



656 Sameiet Kvæven Fjellheim

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		488 573	488 957
Sum egenkapital	6	488 573	488 957
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 893	19 096
Annen kortsiktig gjeld		8 663	14 310
Sum kortsiktig gjeld		19 555	33 405
Sum gjeld		19 555	33 405
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		508 129	522 362

Stavanger 31.12.24

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Tor Inge Åsen
Styreleder

Arnstein Gladsø
Styremedlem

Stig Føyn
Styremedlem

Balanse 2024



Noter 656 Sameiet Kvæven Fjellheim

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel. Dersom det er tatt opp felles gjeld er dette klassifisert som langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Arbeidskapital

Arbeidskapital vises i særskilt note. Med arbeidskapital menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over arbeidskapital følger følgende oppstillingsplan:

- A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap.
- B. Endring i arbeidskapital.
- C. Arbeidskapital årets regnskap.

Note 1 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Innbetaling til malingsjobb	650 008	0

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter 656 Sameiet Kvæven Fjellheim

Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	0	62 470
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	3 125	3 125
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	82 348	75 000
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	0	656
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	17 277	16 474
Sum	102 750	157 725

Note 4 - Renovering/Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Fasadevask og maling	823 750	0

Note 5 - Arbeidskapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
ARBEIDSKAPITAL		
Resultat	-383	2 962
Opptak av lån	1 250 000	0
Avdrag på lån	-1 250 000	0
Endring arbeidskapital	-383	2 962
Omløpsmidler	508 129	522 362
Kortsiktig gjeld	19 555	33 405
Arbeidskapital	488 573	488 957

Noter 656 Sameiet Kvæven Fjellheim



Noter 656 Sameiet Kvæven Fjellheim

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.24	Årets resultat	Regnskap 31.12.23
Sameiekapital, seksjonseiere	488 573	-384	488 957
Sum Egenkapital	488 573	-384	488 957

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Noter 656 Sameiet Kvæven Fjellheim



Resultat og balanse med noter for Sameiet Kvæven Fjellheim.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Kvæven Fjellheim

Styreleder	Tor Inge Åsen (sign.)	27.04.2025
Styremedlem	Stig Føyn (sign.)	27.04.2025
Styremedlem	Arnstein Gladsø (sign.)	20.04.2025