



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|--|
| Organisasjonsnummer: | 818 751 362 |
| Organisasjonsform: | Eierseksjonssameie |
| Foretaksnavn: | BOLIGSAMEIET KOMMUNEGÅRDEN |
| Forretningsadresse: | c/o Bate Boligbyggelag Zetlitzveien 2 4017 STAVANGER |

Regnskapsår

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2022 - 31.12.2022 |
|-------------------------|-------------------------|

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: | Monica Grannes |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 30.05.2023 |

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 18.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|--------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Felleskostnader | | 1 549 140 | 857 688 |
| Tv/Internett | | 193 752 | 193 752 |
| Sum inntekter | | 1 742 892 | 1 051 440 |
| Kostnader | | | |
| lønn | 2,3 | 36 621 | 2 834 |
| Avskrivninger eiendeler | 4,5 | 11 246 | 9 423 |
| Energi | | 56 057 | 33 042 |
| Kommunale avgifter | | 115 025 | 150 703 |
| Driftskostnader | | 542 458 | 81 333 |
| Rehabiliteringsprosjekter | | 10 369 932 | 80 000 |
| Revisjonshonorar | | 5 750 | 4 500 |
| Forretningsførerhonorar | | 102 287 | 82 238 |
| Vaktmestertjenester | | 58 393 | 32 967 |
| TV/internett | | 161 710 | 193 154 |
| Forsikring | | 178 557 | 167 659 |
| Adm.kostnader | | 6 984 | 44 360 |
| Sum kostnader | | 11 645 020 | 882 213 |
| Driftsresultat | | -9 902 128 | 169 227 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 435 | 1 008 |
| Sum finansinntekter | | 435 | 1 008 |
| Annen rentekostnad | | 286 986 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 286 986 | 0 |
| Netto finans | | -286 551 | 1 008 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -10 188 679 | 170 235 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -10 188 679 | 170 235 |
| Årsresultat | | -10 188 679 | 170 235 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|--------------------|----------------|
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Årsresultat | | -10 188 679 | 170 235 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -10 188 679 | 170 235 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|----------|-------------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Andre fellesanlegg | 4 | 55 495 | 63 616 |
| Andre eiendeler | 5 | 20 572 | 23 697 |
| Sum varige driftsmidler | | 76 067 | 87 313 |
| Sum anleggsmidler | | 76 067 | 87 313 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 15 739 | 10 260 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 17 932 | 76 216 |
| Sum fordringer | | 33 671 | 86 476 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Innestående på driftskonto | | 267 022 | 276 357 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 267 022 | 276 357 |
| Sum omløpsmidler | | 300 693 | 362 833 |
| SUM EIENDELER | | 376 760 | 450 146 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Sum opptjent egenkapital | 6 | -9 810 246 | 378 433 |
| Sum opptjent egenkapital | 6 | -9 810 246 | 378 433 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|----------------|
| Sum egenkapital | | -9 810 246 | 378 433 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 10 085 362 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 10 085 362 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 10 085 362 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 101 644 | 71 713 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 101 644 | 71 713 |
| Sum gjeld | | 10 187 006 | 71 713 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 376 760 | 450 146 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 739362

Enheten

Organisasjonsnummer: 818 751 362
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET KOMMUNEGÅRDEN
Forretningsadresse: c/o Bate Boligbyggelag
Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Monica Grannes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 16.12.2023



Organisasjonsnr: 818 751 362
BOLIGSAMEIET KOMMUNEGÅRDEN

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|--------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Felleskostnader | | 1 549 140 | 857 688 |
| Tv/Internett | | 193 752 | 193 752 |
| Sum inntekter | | 1 742 892 | 1 051 440 |
| Kostnader | | | |
| lønn | 2,3 | 36 621 | 2 834 |
| Avskrivninger eiendeler | 4,5 | 11 246 | 9 423 |
| Energi | | 56 057 | 33 042 |
| Kommunale avgifter | | 115 025 | 150 703 |
| Driftskostnader | | 542 458 | 81 333 |
| Rehabiliteringsprosjekter | | 10 369 932 | 80 000 |
| Revisjonshonorar | | 5 750 | 4 500 |
| Forretningsførerhonorar | | 102 287 | 82 238 |
| Vaktmestertjenester | | 58 393 | 32 967 |
| TV/internett | | 161 710 | 193 154 |
| Forsikring | | 178 557 | 167 659 |
| Adm.kostnader | | 6 984 | 44 360 |
| Sum kostnader | | 11 645 020 | 882 213 |
| Driftsresultat | | -9 902 128 | 169 227 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 435 | 1 008 |
| Sum finansinntekter | | 435 | 1 008 |
| Annen rentekostnad | | 286 986 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 286 986 | 0 |
| Netto finans | | -286 551 | 1 008 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -10 188 679 | 170 235 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -10 188 679 | 170 235 |
| Årsresultat | | -10 188 679 | 170 235 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Årsresultat | | -10 188 679 | 170 235 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -10 188 679 | 170 235 |



Organisasjonsnr: 818 751 362
BOLIGSAMEIET KOMMUNEGÅRDEN

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|----------|-------------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Andre fellesanlegg | 4 | 55 495 | 63 616 |
| Andre eiendeler | 5 | 20 572 | 23 697 |
| Sum varige driftsmidler | | 76 067 | 87 313 |
| Sum anleggsmidler | | 76 067 | 87 313 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 15 739 | 10 260 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 17 932 | 76 216 |
| Sum fordringer | | 33 671 | 86 476 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Innestående på driftskonto | | 267 022 | 276 357 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 267 022 | 276 357 |
| Sum omløpsmidler | | 300 693 | 362 833 |
| SUM EIENDELER | | 376 760 | 450 146 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Sum opptjent egenkapital | 6 | -9 810 246 | 378 433 |
| Sum opptjent egenkapital | 6 | -9 810 246 | 378 433 |
| Sum egenkapital | | -9 810 246 | 378 433 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 10 085 362 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 10 085 362 | 0 |



| | | |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Sum langsiktig gjeld | 10 085 362 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Sum kortsiktig gjeld | 101 644 | 71 713 |
| Sum kortsiktig gjeld | 101 644 | 71 713 |
| Sum gjeld | 10 187 006 | 71 713 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 376 760 | 450 146 |



Organisasjonsnr: 818 751 362
BOLIGSAMEIET KOMMUNEGÅRDEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. 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 eller 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. Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld. 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. Anleggsmidler Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifall ikke forventes å være forbigående. Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmiddelets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Bygninger Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for boligselskapet. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser. Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet. Disponible midler Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan: A.Disponible midler fra foregående årsregnskap B.Endring i disponible midler C.Disponible midler årets regnskap

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

3

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

| | | |
|----------------------|--------------|------------------|
| <u>Lønn</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 34230.00 | 0.00 |
| <u>Andre ytelser</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |



2391.00

2834.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Note

4,5

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Anskaffelseskost 01.01. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
87313.00

Anskaffelseskost 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
87313.00

Samlede av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
11246.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
76067.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsregnskap 2022 Boligsameiet Kommunegården

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|--|------|--------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Felleskostnader | | 1 549 140 | 857 688 | 1 521 180 | 1 633 560 |
| TV/Internett | | 193 752 | 193 752 | 193 752 | 193 752 |
| Sum inntekter | | 1 742 892 | 1 051 440 | 1 714 932 | 1 827 312 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Styrehonorar | 2 | 30 000 | 0 | 30 000 | 30 000 |
| Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader | 3 | 4 230 | 0 | 0 | 4 230 |
| Sosiale kostnader | 3 | 2 391 | 2 834 | 1 000 | 10 000 |
| Avskrivninger eiendeler | 4, 5 | 11 246 | 9 423 | 11 246 | 11 246 |
| Energi, strøm | | 56 057 | 33 042 | 40 000 | 30 000 |
| Renovasjon, vann og avløp | | 115 025 | 150 703 | 141 250 | 165 500 |
| Leie maskiner, utstyr | | 48 600 | 0 | 5 000 | 2 000 |
| Verktøy, inventar, rekvisita | | 5 227 | 1 205 | 3 000 | 3 500 |
| Reparasjon og vedlikehold bygninger | | 312 253 | 45 296 | 25 000 | 250 000 |
| Reparasjon og vedlikehold uteområde | | 113 341 | 4 896 | 25 500 | 0 |
| Rehabiliteringsprosjekter | | 10 369 932 | 80 000 | 110 000 | 0 |
| Periodisk vedlikehold (heis, alarm) | | 32 465 | 21 156 | 5 000 | 25 000 |
| Serviceavtaler (skadedyr, filter, pumper m.m) | | 30 572 | 8 780 | 2 500 | 0 |
| Revisjonshonorar | | 5 750 | 4 500 | 4 500 | 5 750 |
| Forretningsførerhonorar | | 75 549 | 74 250 | 76 106 | 80 300 |
| Forretningsfører - tilleggstjenester | | 26 738 | 7 988 | 0 | 18 750 |
| Vaktmestertjenester | | 58 393 | 32 967 | 60 000 | 40 000 |
| Advokat/juridisk bistand | | 0 | 39 900 | 0 | 0 |
| Andre tjenester | | 0 | 0 | 2 000 | 0 |
| Kontorrekvisita | | 929 | 0 | 1 000 | 1 000 |
| Porto og andre forsendelseskostnader | | 3 664 | 1 188 | 1 000 | 3 500 |
| TV/Internett | | 161 710 | 193 154 | 193 752 | 193 752 |
| Drivstoff og vedlikehold arb.maskiner | | 165 | 0 | 0 | 0 |
| Forsikring | | 178 557 | 167 659 | 178 558 | 175 000 |
| Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. m.m) | | 2 227 | 3 271 | 3 000 | 3 000 |
| Sum driftskostnader | | 11 645 020 | 882 213 | 919 412 | 1 052 528 |
| Driftsresultat | | -9 902 128 | 169 227 | 795 520 | 774 784 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Rentelinntekter | | 435 | 1 008 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 286 985 | 0 | 0 | 622 293 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | 286 551 | -1 008 | 0 | 622 293 |
| Årets resultat | | -10 188 679 | 170 235 | 795 520 | 152 491 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 10 188 679 | -170 235 | 0 | 0 |



Årsregnskap 2022 Boligsameiet Kommunegården

| | Note | Balanse 31.12.22 | Balanse 31.12.21 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Andre fellesanlegg | 4 | 55 495 | 63 616 |
| Andre eiendeler | 5 | 20 572 | 23 697 |
| Sum anleggsmidler | | 76 067 | 87 313 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 15 739 | 10 260 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 17 932 | 76 216 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 267 022 | 276 357 |
| Sum omløpsmidler | | 300 693 | 362 833 |
| SUM EIENDELER | | 376 760 | 450 146 |



Årsregnskap 2022 Boligsameiet Kommunegården

| | Note | Balanse 31.12.22 | Balanse 31.12.21 |
|-------------------------------------|----------|-------------------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | 378 433 | 208 198 |
| Årets resultat | | -10 188 679 | 170 235 |
| Sum opptjent egenkapital | 6 | -9 810 246 | 378 433 |
| Gjeld | | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pant-og gjeldsbrev lån | 7 | 10 085 362 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 10 085 362 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 4 954 | 3 848 |
| Leverandørgjeld | | 72 493 | 67 865 |
| Påløpne renter | | 1 561 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 22 636 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 101 644 | 71 713 |
| Sum gjeld | | 10 187 006 | 71 713 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 376 760 | 450 146 |
| Pantestillelser | 8 | 10 085 362 | 0 |

Haugesund 31.12.2022
Haugesund Boligbyggelag

Sted: Haugesund, dato: 24/4-23

Monica Grannes
Monica Grannes
Styreleder

Bjørn Jostein Sandmo
Bjørn Jostein Sandmo
Medlem

Anita Bøe Apeland
Anita Bøe Apeland
Medlem



Noter 2022 Boligsameiet Kommunegården

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloves bestemmelser og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i boligselskaper at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Disponible midler

| | 2022 | 2021 |
|---|----------------|----------------|
| A. Disponible midler pr 01.01 | 291 120 | 136 461 |
| Årets resultat | -10 188 679 | 170 235 |
| Tilbakeføring avskrivninger | 11 246 | 9 423 |
| Kjøp / salg anleggsmidler | 0 | -24 999 |
| Opptak / avdrag langsiktig gjeld | 10 085 362 | 0 |
| B. Årets endringer disponible midler | -92 071 | 154 659 |
| C. Disponible midler pr 31.12 | 199 049 | 291 120 |
| Avstemming | | |
| Omløpsmidler | 300 693 | 362 833 |
| Kortsiktig gjeld | 101 644 | 71 713 |
| Disponible midler | 199 049 | 291 120 |



Noter 2022 Boligsameiet Kommunegården

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

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 eller 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.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

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.

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifall ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmiddelets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for boligselskapet. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler

Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingssplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

| | 2022 | 2021 |
|-------------------|---------------|----------|
| 5330 Styrehonorar | 30 000 | 0 |
| Sum | 30 000 | 0 |

Styrehonorar utbetales etterskuddsvis etter endt styreperiode.

Sameiet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Pensjonskostnader, arb.g.avg, sos kostn.

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------|--------------|--------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 4 230 | 0 |
| 5995 Andre sosiale kostnader | 2 391 | 2 834 |
| Sum | 6 621 | 2 834 |



Noter 2022 Boligsameiet Kommunegården

Note 4 - Avskrivninger andre fellesanlegg

| | Boasrom |
|--------------------------------------|----------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 81 212 |
| Årets tilgang : | 0 |
| Årets avgang : | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 81 212 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 25 717 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 55 495 |
| Årets avskrivninger : | 8 121 |
| Anskaffelsesår : | 2019 |
| Antatt levetid i år : | 10 |

Note 5 - Avskrivninger eiendeler

| | Robotklipper |
|--------------------------------------|---------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 24 999 |
| Årets tilgang : | 0 |
| Årets avgang : | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 24 999 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 4 427 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 20 572 |
| Årets avskrivninger : | 3 125 |
| Anskaffelsesår : | 2021 |
| Antatt levetid i år : | 8 |

Note 6 - Negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Egenkapitalen forventes å bli positiv med fremtidige overskudd.



Noter 2022 Boligsameiet Kommunegården

Note 7 - Langsiktig gjeld

| | |
|-------------------------------|------------------------|
| Kreditor: | BoligBanken ASA |
| Formål: | Vedlikehold |
| Lånenummer: | 96660149217 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2022 |
| Rentesats: | 5.65 % |
| Beregnet innfridd: | 20.01.2023 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 10 163 129 |
| Lånesaldo 01.01: | 0 |
| Avdrag i perioden: | 166 337 |
| Opptak i perioden: | 10 251 699 |
| Lånesaldo 31.12: | 10 085 362 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660149217 | 8 | 282 390 | 2 259 120 |
| | 4 | 242 049 | 968 196 |
| | 2 | 201 707 | 403 414 |
| | 40 | 161 366 | 6 454 640 |

Note 8 - Pantestillelser

Sameiet har felles lån hvor kr 0,- er sikret ved pant. Sameiet har ikke felles bygningsmasse å stille som sikkerhet overfor banken, derav blankolån.



Uttalelse fra ledelsen

Deloitte AS
Att.: Jørn Marcussen
Sundgata 119
5527 Haugesund

Dette brevet sendes i forbindelse med Deres revisjon av regnskapet for Boligsameiet Kommunegården for året som ble avsluttet den 31. desember 2022, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettvise bilde i samsvar med Regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning, og etter å ha foretatt de forespørsler vi har ansett som nødvendige for å innhente de nødvendige opplysninger at:

Regnskap

- Vi har oppfylt vårt ansvar som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget vedrørende utarbeidelsen av regnskapet i samsvar med lov og forskrifter, og bekrefter at regnskapet gir et rettvise bilde i samsvar med Regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge
- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige, og at all relevant informasjon tilgjengelig på dato for signering knyttet til virkelig verdi vurdering og vesentlig estimater er tatt hensyn til.
- Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i Regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- Hendelser og transaksjoner som ledelsen er blitt oppmerksom på og som har funnet sted frem til dato for signering og som etter Regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
- Regnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon eller mangler. Virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En oppsummering av ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg.
- Vi har påsett at selskapets regnskap og formuesforvaltning av betydning for regnskapet er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.
- Vi erkjenner vårt ansvar for og bekrefter at vi har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av enhetens regnskapsopplysninger i samsvar med lov og forskrifter.
- Alle kjente faktiske eller mulige rettstvister og krav som kan ha slik betydning at de må tas hensyn til ved utarbeidelsen av regnskapet, er gjort kjent for revisor og er redegjort for og gitt tilleggsopplysninger om i samsvar med Regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- At ledelsen erkjenner sitt ansvar for utformingen, iverksettelsen og vedlikeholdet av intern kontroll for å forhindre og avdekke misligheter.
- At alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- At regnskapet og eventuell «øvrige informasjon» gitt revisor før datoen på revisjonsberetningen er i overensstemmelse med hverandre, og at øvrige informasjon ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

Manica Grannes



Informasjon som er gitt

- Vi har gitt revisor:
 - tilgang til all informasjon som vi er kjent med, og som er relevant for utarbeidelsen av regnskapet, som for eksempel regnskapsregistreringer, dokumentasjon og øvrige forhold,
 - ytterligere informasjon som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
 - ubegrenset tilgang til personer i Boligsameiet Kommunegården som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Vi har gitt revisor informasjon om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
- Vi har gitt revisor all informasjon om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket Boligsameiet Kommunegården, og som involverer:
 - Ledelsen
 - ansatte som har en betydningsfull rolle i forhold til intern kontroll, eller
 - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.
- Vi har gitt revisor informasjon om alle eventuelle påstander eller mistanker om misligheter som kan ha påvirket Boligsameiet Kommunegårdens regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, tilsynsmyndigheter eller andre. • Vi har gitt revisor informasjon om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter, og som kan ha vesentlig virkning på regnskapet.
- Vi har gitt revisor informasjon om identiteten til Boligsameiet Kommunegården nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.
- Vi har gitt revisor informasjon om alle dokumenter som ledelsen forventer å utstede som kan inneholde «øvrig informasjon», og har gitt revisor alle dokumenter som inneholder «øvrig informasjon» og som foreligger før dato for revisjonsberetningen.
- Med hensyn til «øvrig informasjon» som ikke er gitt til revisor før datoen for revisjonsberetningen, har vi gitt revisor informasjon om vi har til hensikt å utarbeide og utstede slik «øvrig informasjon» og det forventede tidspunktet for denne utstedelsen. Vi bekrefter at dokumenter som inneholder «øvrig informasjon» og som ikke er tilgjengelige for revisor før dato for revisjonsberetningen vil bli gjort tilgjengelig for revisor før utstedelse av informasjonen.
- Vi har gitt revisor informasjon om eventuelle brudd på datasikkerheten (cyber-security) som ledelsen er blitt oppmerksom på, og som har potensiale for å legge til, endre eller slette data eller transaksjoner knyttet til årsregnskapet.

Maria Grannus



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

Tel: +47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til årsmøtet i Boligsameiet Kommunegården

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for sameiet Boligsameiet Kommunegården som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 rettvise bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 ansvarlig 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 ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Boligsameiet Kommunegården

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 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 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 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet 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.

Haugesund, 24. april 2023
Deloitte AS



Jørn Marcussen
statautorisert revisor



Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Boligsameiet Kommunegården tirsdag 30.05.2023 kl. 18:00 - Gamle Slaktehuset - Småsalen.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder og sekretær

Vedtak:

Wenche Kaldheim ble valgt til møteleder.

1.2 Valg av 1 eier til å undertegne protokollen sammen med møteleder

Vedtak:

Monica Grannes ble valgt til å signere protokollen.

1.3 Registrering av møtedeltakere

Vedtak:

Det var 10 seksjonseiere og 0 godkjente fullmakter representert. Totalt 9 stemmeberettigede.
Dessuten møtte Wenche Kaldheim fra Bate boligbyggelag.

1.4 Godkjenning av innkalling og sakliste

Vedtak:

Årsmøtet ble erklært lovlig innkalt og satt.

2. Årsregnskapet for 2022

Vedtak:

Årsregnskapet ble vedtatt som sameiets regnskap for 2022.
De disponible midler overføres til neste år.

3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

Vedtak:

Tatt til orientering.

4. Evt loftsleiligheter

Styret informerer

Vedtak:

Saken med loftsleiligheter legges ned, den er ikke gjennomførbar.



5. Godtgjørelse til styret

Styret foreslår styrehonorar kr 54 000,-

Vedtak:

Godtgjørelse til styret ble fastsatt til kr 54 000
Styret foretar selv den interne fordelingen.

6. Valg

6.1 Valg av 2 styremedlem for 2 år

Terry Anita Apeland og Bjørn Jostein Sandmo er ferdige med sine styreverv.

Terry Anita Apeland og Bjørn Jostein Sandmo stiller til gjenvalg

Vedtak:

Terry Anita Apeland og Bjørn Jostein Sandmo ble valgt til styremedlemmer for 2 år.

6.2 Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Maria Frugård Habiger og Toita Shepaevna Yusupova er ferdig med sine verv som varamedlemmer.

Toita Shepaevna Yusupovar stiller til gjenvalg

Wenche Elisabeth Sandmo stiller til valg

Vedtak:

Toita Shepaevna Yusupovar og Wenche Elisabeth Sandmo ble valgt til varamedlem for 1 år.

6.3 Valg av valgkomité

Vedtak:

Det ble ikke valgt valgkomité.

Etter dette består styret av:

Styreleder: Monica Grannes

Styremedlem: Terry Anita Apeland

Styremedlem: Bjørn Jostein Sandmo

Varamedlem: Toita Shepaevna Yusupovar

Varamedlem: Wenche Elisabeth Sandmo

Mail: kommunegarden@styretmitt.no



Protokoll for Boligsameiet Kommunegården

Dokumentet er signert elektronisk av:

| | | |
|----------------|-------------------------|------------|
| Møteleder | Wenche Kaldheim (sign.) | 31.05.2023 |
| Sekretær | Wenche Kaldheim (sign.) | 31.05.2023 |
| Protokollvitne | Monica Grannes (sign.) | 31.05.2023 |