



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 833 130
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: SAMEIET FJORDSPEILET FELLES
Forretningsadresse: c/o Viden Forvaltning AS
Frida Hansens vei 5
4016 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Svein Hulten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.07.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innbetalt felleskostnad		615 120	534 888
Lading el-bil		70 057	75 249
Annen driftsinntekt	1	103 801	174 144
Sum inntekter		788 978	784 281
Kostnader			
Styrehonorar, lønn, o.l.	2	68 460	68 460
Forretningsførerhonorar		21 456	20 688
Forretningsfører ekstratjenester			500
Revisjonshonorar	3	7 920	7 697
Vaktmester		65 340	63 012
Drift og vedlikehold	4	315 446	390 577
Forsikring		54 664	49 693
Kommunale avgifter		15 874	15 874
Strøm og oppvarming		93 560	105 647
Andre kostnader		75 936	56 358
Sum kostnader		718 656	778 506
Driftsresultat		70 322	5 775
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 715	1 042
Sum finansinntekter		6 715	1 042
Netto finans		6 715	1 042
Ordinært resultat før skattekostnad		77 037	6 817
Ordinært resultat etter skattekostnad		77 037	6 817
Årsresultat	5	77 037	6 817
Årsresultat etter minoritetsinteresser		77 037	6 817
Totalresultat		77 037	6 817



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		77 037	6 817
Sum overføringer og disponeringer		77 037	6 817



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		46 221	17 626
Sum fordringer		46 221	17 626
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		208 093	131 309
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		208 093	131 309
Sum omløpsmidler		254 314	148 935
SUM EIENDELER		254 314	148 935
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		178 185	101 149
Sum opptjent egenkapital		178 185	101 149
Sum egenkapital	6	178 185	101 149
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Leverandørgjeld		67 529	34 902
Annen kortsiktig gjeld		8 600	12 884
Sum kortsiktig gjeld		76 129	47 786
Sum gjeld		76 129	47 786
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		254 314	148 935



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 743851

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 833 130
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: SAMEIET FJORDSPEILET FELLES
Forretningsadresse: c/o Viden Forvaltning AS
Frida Hansens vei 5
4016 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Svein Hulten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.07.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 07.09.2024



Organisasjonsnr: 992 833 130
SAMEIET FJORDSPEILET FELLES

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innbetalt felleskostnad		615 120	534 888
Lading el-bil		70 057	75 249
Annen driftsinntekt	1	103 801	174 144
Sum inntekter		788 978	784 281
Kostnader			
Styrehonorar, lønn, o.l.	2	68 460	68 460
Forretningsførerhonorar		21 456	20 688
Forretningsfører ekstratjenester			500
Revisjonshonorar	3	7 920	7 697
Vaktmester		65 340	63 012
Drift og vedlikehold	4	315 446	390 577
Forsikring		54 664	49 693
Kommunale avgifter		15 874	15 874
Strøm og oppvarming		93 560	105 647
Andre kostnader		75 936	56 358
Sum kostnader		718 656	778 506
Driftsresultat		70 322	5 775
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 715	1 042
Sum finansinntekter		6 715	1 042
Netto finans		6 715	1 042
Ordinært resultat før skattekostnad		77 037	6 817
Ordinært resultat etter skattekostnad		77 037	6 817
Årsresultat	5	77 037	6 817
Årsresultat etter minoritetsinteresser		77 037	6 817
Totalresultat		77 037	6 817
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		77 037	6 817
Sum overføringer og disponeringer		77 037	6 817



Organisasjonsnr: 992 833 130
SAMEIET FJORDSPEILET FELLES

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		46 221	17 626
Sum fordringer		46 221	17 626
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		208 093	131 309
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		208 093	131 309
Sum omløpsmidler		254 314	148 935
SUM EIENDELER		254 314	148 935
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		178 185	101 149
Sum opptjent egenkapital		178 185	101 149
Sum egenkapital	6	178 185	101 149
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 529	34 902
Annen kortsiktig gjeld		8 600	12 884
Sum kortsiktig gjeld		76 129	47 786
Sum gjeld		76 129	47 786
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		254 314	148 935



Organisasjonsnr: 992 833 130
SAMEIET FJORDSPEILET FELLES

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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

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.



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 Fjordspeilet Felles

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Fjordspeilet Felles som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 og forretningsfører (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 ansvarlig 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	

Penneo Dokumentnøkkel: PUVQH-NP288-VS8VK-10BQI-DXIQ5-5SOBD



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.

KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: PUV0H-NP288-VS8VK-10BQI-DXIQ5-550BD



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

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-09-02 06:57:28 UTC



Rosnes, Monica Roth

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-09-02 06:57:28 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

Penneo DokumentInnøkte: PUV0H-NP288-VS8VK-10BQI-DXIQ5-550BD



Årsregnskap 2023

Sameiet Fjordspeilet Felles

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 992 833 130



RESULTATREGNSKAP

SAMEIET FJORDSPEILET FELLES

INNTEKT OG KOSTNAD	Note	2023	2022	Budsjett 2024
Innbetalt felleskostnad		615 120	534 888	676 633
Lading el-bil		70 057	75 249	75 000
Annen driftsinntekt	1	103 801	174 144	12 000
Sum driftsinntekter		788 978	784 281	763 633
Styrehonorar, lønn, o.l.	2	68 460	68 460	68 500
Forretningsførerhonorar		21 456	20 688	22 500
Forretningsfører ekstratjenester		0	500	2 500
Revisjonshonorar	3	7 920	7 697	6 800
Vaktmester		65 340	63 012	68 500
Drift og vedlikehold	4	315 446	390 577	401 900
Forsikring		54 664	49 693	57 600
Kommunale avgifter		15 874	15 874	15 900
Strøm og oppvarming		93 560	105 647	96 000
Andre kostnader		75 936	56 358	25 000
Sum driftskostnader		718 656	778 506	765 200
Driftsresultat		70 322	5 775	-1 567
FINANSPOSTER				
Annen renteinntekt		6 715	1 042	4 000
Resultat av finansposter		6 715	1 042	4 000
Årsresultat	5	77 037	6 817	2 433
OVERFØRINGER				
Avsatt til annen egenkapital		77 037	6 817	2 433
Sum overføringer		77 037	6 817	2 433



BALANSE

SAMEIET FJORDSPEILET FELLES

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		46 221	17 626
Sum fordringer		46 221	17 626
Bankinnskudd, kontanter o.l.		208 093	131 309
Sum omløpsmidler		254 314	148 935
Sum eiendeler		254 314	148 935



BALANSE

SAMEIET FJORDSPEILET FELLES

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		178 185	101 149
Sum opptjent egenkapital		178 185	101 149
Sum egenkapital	6	178 185	101 149
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		67 529	34 902
Annen kortsiktig gjeld		8 600	12 884
Sum kortsiktig gjeld		76 129	47 786
Sum gjeld		76 129	47 786
Sum egenkapital og gjeld		254 314	148 935

Stavanger, 31.12.2023
Styret i Sameiet Fjordspeilet Felles

Snorre Heimsund
styreleder

Svein Hulten
styremedlem

Knut Nilsen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

DISPONIBLE MIDLER

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

Oppstilling disponible midler følger denne oppstilling:

1. Disponible midler fra foregående regnskap.
2. Endring i disponible midler.
3. Disponible midler fra årets regnskap.

Note 1 Salgsinntekter

	2023	2022
Pr. Virksomhetsområde		
Viderefaktureringskostnader i forbindelse med rettsforlik mellom Skanska og SFF	0	157890
Betaling deklager og P-bevis	18273	11424
Oppgjør Rogaland Parkering	4620	4830
Forsikringsoppgjør i forbindelse med skade på konstruksjon	80908	0
Sum	103 801	174 144

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Styrehonorar	60000	60000
Arbeidsgiveravgift	8460	8460
Sum	68 460	68 460

Sameiet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelse.



Nota 3 Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 Drift og vedlikehold

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold	90 266	40 746
Vedlikehold fellesanlegg	0	8 000
Vedlikehold utvendig anlegg	63 125	66 125
Vedlikehold annet	35 402	35 887
Honorar for teknisk rådgivning	8 488	214 319
Løpende drift og serviceavtaler	118 165	25 500
Sum driftskostnader	315 446	390 577

Note 5 Disponible midler

	2023	2022
Disponible midler		
Resultat	77 037	6 817
Endring disponible midler	77 037	6 817
Omløpsmidler	254 314	148 935
Kortsiktig gjeld	76 129	47 786
Sum	178 185	101 149

Note 6 Egenkapital

	Sameiekapital
Pr. 31.12.2022	101 149
Årets resultat	77 037
Pr 31.12.2023	178 186