



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 225 746
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FJORDSPEILET II
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

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: Knut Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

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, 20.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 502 144	1 262 460
Sum inntekter		1 502 144	1 262 460
Kostnader			
Lønnskostnad	2	114 100	114 100
Annen driftskostnad	3,4	1 506 168	1 191 235
Sum kostnader		1 620 267	1 305 334
Driftsresultat		-118 123	-42 874
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		45 450	37 509
Netto finans		-45 450	-37 509
Ordinært resultat før skattekostnad		-118 124	-42 875
Ordinært resultat etter skattekostnad		-118 124	-42 875
Årsresultat	5	-72 673	-5 365



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	153 535	116 618
Sum varige driftsmidler		153 535	116 618
Sum anleggsmidler		153 535	116 618
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		163 044	161 566
Sum fordringer		163 044	161 566
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 286 989	1 303 241
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 286 989	1 303 241
Sum omløpsmidler		1 450 033	1 464 807
SUM EIENDELER		1 603 568	1 581 425
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 245 286	1 317 959
Sum opptjent egenkapital		1 245 286	1 317 959
Sum egenkapital	7	1 245 286	1 317 959



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		349 909	195 908
Annen kortsiktig gjeld		8 373	67 558
Sum kortsiktig gjeld		358 282	263 466
Sum gjeld		358 282	263 466
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 603 568	1 581 425



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 407281

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 225 746
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FJORDSPEILLET II
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

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: Knut Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

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, 19.05.2025



Organisasjonsnr: 993 225 746
SAMEIET FJORDSPEILET II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 502 144	1 262 460
Sum inntekter		1 502 144	1 262 460
Kostnader			
Lønnskostnad	2	114 100	114 100
Annen driftskostnad	3, 4	1 506 168	1 191 235
Sum kostnader		1 620 267	1 305 334
Driftsresultat		-118 123	-42 874
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		45 450	37 509
Netto finans		-45 450	-37 509
Ordinært resultat før skattekostnad		-118 124	-42 875
Ordinært resultat etter skattekostnad		-118 124	-42 875
Årsresultat	5	-72 673	-5 365



Organisasjonsnr: 993 225 746
SAMEIET FJORDSPEILET II

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	6	153 535	116 618
Sum varige driftsmidler		153 535	116 618
Sum anleggsmidler		153 535	116 618
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			
		163 044	161 566
Sum fordringer		163 044	161 566
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 286 989	1 303 241
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 286 989	1 303 241
Sum omløpsmidler		1 450 033	1 464 807
SUM EIENDELER		1 603 568	1 581 425
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		1 245 286	1 317 959
Sum opptjent egenkapital		1 245 286	1 317 959
Sum egenkapital	7	1 245 286	1 317 959
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		349 909	195 908
Annen kortsiktig gjeld			
		8 373	67 558
Sum kortsiktig gjeld		358 282	263 466



Sum gjeld	358 282	263 466
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 603 568	1 581 425



Organisasjonsnr: 993 225 746
SAMEIET FJORDSPEILET II

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

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



622 Sameiet Fjordspeilet II

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		1 235 304	1 176 540	1 272 416
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm		239 520	85 920	239 520
Andre driftsinntekter	1	27 320	0	600 000
Sum inntekter		1 502 144	1 262 460	2 111 936
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	2	114 100	114 100	124 100
Forretningsførerhonorar		60 528	57 756	63 700
Tilleggstjenester forretningsfører		23 325	21 950	28 350
Revisjonshonorar	3	9 579	8 820	9 000
Vaktmestertjenester		52 890	50 472	55 000
Drift og vedlikehold	4	937 299	617 127	1 671 000
TV og/eller internett		239 520	239 521	239 520
Forsikringer		134 690	119 549	160 300
Kommunale avgifter		62	54	100
Energi/strøm		37 102	58 810	55 000
Administrasjonskostnader		11 173	17 176	32 000
Sum kostnader		1 620 267	1 305 334	2 438 070
Driftsresultat		-118 123	-42 874	-326 134
Finansielle poster				
Renteinntekter		45 450	37 509	30 000
Netto finanskostnader		-45 450	-37 509	-30 000
Resultat	5	-72 673	-5 365	-296 134

Årsregnskap



622 Sameiet Fjordspeilet II

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Andre driftsmidler	6	153 535	116 618
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		153 535	116 618
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		160 951	155 418
Andre fordringer		2 093	6 148
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 286 989	1 303 241
Sum omløpsmidler		1 450 033	1 464 807
SUM EIENDELER		1 603 568	1 581 425

Balanse 2024



622 Sameiet Fjordspeilet II

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		1 245 286	1 317 959
Sum egenkapital	7	1 245 286	1 317 959
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 390	4 158
Leverandørgjeld		349 909	195 908
Annen kortsiktig gjeld		2 983	63 400
Sum kortsiktig gjeld		358 282	263 466
Sum gjeld		358 282	263 466
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 603 568	1 581 425

Stavanger 31.12.24

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Knut Nilsen
Styreleder

Kjersti Ringen Bøe
Styremedlem

Christian Tybring Skaaren
Styremedlem

Balanse 2024



Noter 622 Sameiet Fjordspeilet II

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

Utbetalt forsikringssak.

Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Styrehonorar	100 000	100 000
Arbeidsgiveravgift	14 100	14 100
Sum personalkostnader	114 100	114 100

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelse.

Noter 622 Sameiet Fjordspeilet II



Noter 622 Sameiet Fjordspeilet II

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6360 Renhold	87 710	81 983
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	491 650	170 902
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	200 503	205 102
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	3 032
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	6 415	101 178
6730 Honorar for teknisk rådgivning	87 431	0
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	63 590	54 929
Sum	937 299	617 127

Note 5 - Arbeidskapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
ARBEIDSKAPITAL		
Resultat	-72 673	-5 365
Andre finansielle innbet.	-36 917	-10 730
Endring arbeidskapital	-109 590	-16 095
Omløpsmidler	1 450 033	1 464 807
Kortsiktig gjeld	358 282	263 466
Arbeidskapital	1 091 751	1 201 341

Noter 622 Sameiet Fjordspeilet II



Noter 622 Sameiet Fjordspeilet II

Note 6 - Anleggsmidler

Andel av Sameiet Fjordspeilet Båthavn er bokført som eiendel med verdi kr 126 387. Andel av Sameiet Fjordspeilet felles er bokført med verdi kr 27 148.

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.24	Årets resultat	Regnskap 31.12.23
Sameiekapital, seksjonseiere	1 245 286	-72 673	1 317 959
Sum Egenkapital	1 245 286	-72 673	1 317 959

Noter 622 Sameiet Fjordspeilet II



Resultat og balanse med noter for Sameiet Fjordspeilet II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Fjordspeilet II

Styreleder	Knut Nilsen (sign.)	25.03.2025
Styremedlem	Christian Tybring Skaaren (sign.)	25.03.2025
Styremedlem	Kjersti Ringen Bøe (sign.)	25.03.2025



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 II

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Fjordspeilet II 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
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo Dokumentnøkkel: ZLCWV-J6SM2-47DIB-4WUBA-LJ9KR-RWKPX



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)

Pemneo Dokumentnøkkel: ZLCWV-J6SM2-47DIB-4WUBA-LJ9KR-RWKPXN



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

2025-03-26 20:57:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZLCWV-J6SM2-47DIB-4WUBA-LJ9KR-RWKPX

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 tillitstjenesteleverandør.

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.