



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 825 372  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SØRBØBAKKEN 1-3  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

### 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: Neuenkirchen Jan Henrik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2018

### Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

*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, 23.05.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		235 392	235 392
<b>Sum inntekter</b>		<b>235 392</b>	<b>235 392</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	27 580	21 321
Annen driftskostnad	2,3	166 588	152 575
<b>Sum kostnader</b>		<b>194 168</b>	<b>173 896</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>41 224</b>	<b>61 496</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 825</b>	<b>1 498</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 825</b>	<b>-1 498</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>41 224</b>	<b>61 496</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>41 224</b>	<b>61 496</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>47 048</b>	<b>62 994</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 503	300
Andre fordringer		33 421	43 663
Sum fordringer		34 924	43 963
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		295 069	213 427
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		295 069	213 427
Sum omløpsmidler		329 993	257 390
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>329 993</b>	<b>257 390</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		293 436	246 388
Sum opptjent egenkapital		293 436	246 388
Sum egenkapital	5	293 436	246 388
Sum langsiktig gjeld		0	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		32 739	8 638
Skyldige offentlige avgifter		871	942
Annen kortsiktig gjeld		2 946	1 422
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 557</b>	<b>11 002</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 557</b>	<b>11 002</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>329 993</b>	<b>257 390</b>



## 1369 Sameiet Sørbøbakken 1-3

	Note	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2018
<b>Inntekter</b>				
Innbetalt felleskostnader		186 840	186 840	191 844
Tillegg felleskostnader		25 200	25 200	44 016
Andre inntekter		23 352	23 352	23 352
Andre driftsinntekter		0	0	75 300
<b>Sum inntekter</b>		<b>235 392</b>	<b>235 392</b>	<b>334 512</b>
<b>Kostnader</b>				
Styrehonorar, lønn etc.	1	27 580	21 321	26 540
Forretningsførerhonorar		34 524	32 880	35 560
Tilleggstjenester		6 556	350	5 950
Revisjonshonorar	2	4 125	4 000	4 000
Drift og vedlikehold	3	68 607	30 150	395 256
Kabel-tv		23 352	23 352	23 352
Forsikringer		21 916	27 177	33 810
Energi/strøm		6 367	5 759	6 300
Administrasjonskostnader		1 141	28 907	1 920
<b>Sum kostnader</b>		<b>194 168</b>	<b>173 896</b>	<b>532 688</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>41 224</b>	<b>61 496</b>	<b>-198 176</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		5 825	1 498	0
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>-5 825</b>	<b>-1 498</b>	<b>0</b>
<b>Resultat</b>	<b>4</b>	<b>47 048</b>	<b>62 994</b>	<b>-198 176</b>

## Arsregnskap



## 1369 Sameiet Sørbøbakken 1-3

	Note	Regnskap 2017	Regnskap 2016
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Finansielle anleggsmidler			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		1 503	300
Forskuddsbetalte kostnader		31 920	37 336
Andre fordringer		1 501	6 327
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		295 069	213 427
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>329 993</b>	<b>257 390</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>329 993</b>	<b>257 390</b>

## Balanse 2017



## 1369 Sameiet Sørbøbakken 1-3

	Note	Regnskap 2017	Regnskap 2016
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital		293 436	246 388
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>293 436</b>	<b>246 388</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		1 574	272
Gjeld til forretningsfører		0	250
Leverandørgjeld		32 739	8 638
Skyldig off. avgifter		871	942
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		772	837
Annen kortsiktig gjeld		600	63
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 557</b>	<b>11 002</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 557</b>	<b>11 002</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>329 993</b>	<b>257 390</b>

Stavanger 31.12.17

Bate boligbyggelag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Jan Henrik Neuenkirchen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Roger Skjæveland  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Thor Øksnevad Wigen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Agnethe Kvinnsland  
Kundekonsulent regnskap

**Balanse 2017**



## Noter 1369 Sameiet Sørbøbakken 1-3

### Note 0 - 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. 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.

Disponible midler.

Disponible midler vises i særskilt note. Med 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 1 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2017	Regnskap 2016
Lønn, feriepenger	6 172	6 687
Styrehonorar	18 000	12 000
Arbeidsgiveravgift	3 408	2 635
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>27 580</b>	<b>21 321</b>

Boligselskapet har en deltidsansatt. På grunn av stillingens størrelse har boligselskapet ingen pensjonsforpliktelse.

### Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



## Noter 1369 Sameiet Sørbøbakken 1-3

### Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2017	Regnskap 2016
6360 Renhold	5 775	4 950
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	27 216	25 200
6607 Vedlikehold garasjer	35 616	0
<b>Sum</b>	<b>68 607</b>	<b>30 150</b>

### Note 4 - Disponible midler

	Regnskap 2017	Regnskap 2016
<b>DISPONIBLE MIDLER</b>		
Resultat	47 048	62 994
<b>Endring disponible midler</b>	<b>47 048</b>	<b>62 994</b>
Omløpsmidler	329 993	257 390
Kortsiktig gjeld	36 557	11 002
<b>Disponible midler</b>	<b>293 436</b>	<b>246 388</b>

### Note 5 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.17	Årets resulta	Regnskap 31.12.16
Sameiekapital, beboere	293 436	47 048	246 388
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>293 436</b>	<b>47 048</b>	<b>246 388</b>

## Noter 1369 Sameiet Sørbøbakken 1-3



KPMG AS  
Verksgate 1A  
Postboks 57  
4064 Stavanger

Telephone +47 04063  
internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til sameiermøtet i Sameiet Sørbøbakken 1-3

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Sørbøbakken 1-3s årsregnskap som viser et overskudd på kr 47 048. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2017, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har oppfylt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av budsjettallene i årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforbund

#### Offices in:

Oslo	Finnøy	Molde	Strøme
Ålesund	Hamar	Sjøen	Tromsø
Arendal	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bergen	Kristiansund	Sandnessjøen	Tvedestrand
Bodø	Kristiansund	Stavanger	Ålesund
Elverum	Mo i Rana	Stord	



Uavhengig revisors beretning - 2017 - Sameiet Sørbøbakken 1-3

feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår 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 den interne 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med ledelsen blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Andre forhold

Eventuell annen tilleggsinformasjon fra styret til andelseierne er interne dokument som ikke er gjennomgått av revisor.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Stavanger, 16. februar 2018  
KPMG AS

Monica Rosnes  
Statsautorisert revisor