



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 036 678
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HAVSULEVEIEN 2-24
Forretningsadresse: c/o Bate boligbyggelag
Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Mikael Berge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 29.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		399 397	398 075
Sum inntekter		399 397	398 075
Kostnader			
Lønnskostnad	1	34 230	33 030
Annen driftskostnad	2,3	305 765	273 632
Sum kostnader		339 995	306 662
Driftsresultat		59 402	91 412
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		21	171
Sum finanskostnader		1 781	3 484
Netto finans		1 761	3 313
Ordinært resultat før skattekostnad		59 402	91 413
Ordinært resultat etter skattekostnad		59 402	91 413
Årsresultat	4	57 641	88 099



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 556	5 672
Andre fordringer		10 851	10 249
Sum fordringer		12 407	15 921
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		152 272	145 469
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		152 272	145 469
Sum omløpsmidler		164 679	161 390
SUM EIENDELER		164 679	161 390
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		117 812	60 170
Sum opptjent egenkapital		117 812	60 170
Sum egenkapital	5	117 812	60 170
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	21 309	62 917
Sum annen langsiktig gjeld		21 309	62 917
Sum langsiktig gjeld		21 309	62 917
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 437	20 721
Annen kortsiktig gjeld		18 122	17 581
Sum kortsiktig gjeld		25 559	38 302
Sum gjeld		46 868	101 219
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		164 679	161 390



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 324721

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 036 678
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HAVSULEVEIEN 2-24
Forretningsadresse: c/o Bate boligbyggelag
Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Mikael Berge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 920 036 678
SAMEIET HAVSULEVEIEN 2-24

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		399 397	398 075
Sum inntekter		399 397	398 075
Kostnader			
Lønnskostnad	1	34 230	33 030
Annen driftskostnad	2,3	305 765	273 632
Sum kostnader		339 995	306 662
Driftsresultat		59 402	91 412
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		21	171
Sum finanskostnader		1 781	3 484
Netto finans		1 761	3 313
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		59 402	91 413
Årsresultat	4	57 641	88 099



Organisasjonsnr: 920 036 678
SAMEIET HAVSULEVEIEN 2-24

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		1 556	5 672
Andre fordringer		10 851	10 249
Sum fordringer		12 407	15 921

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		152 272	145 469
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		152 272	145 469

Sum omløpsmidler		164 679	161 390
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		164 679	161 390
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		117 812	60 170
Sum opptjent egenkapital		117 812	60 170

Sum egenkapital	5	117 812	60 170
-----------------	---	---------	--------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6	21 309	62 917
Sum annen langsiktig gjeld		21 309	62 917

Sum langsiktig gjeld		21 309	62 917
----------------------	--	--------	--------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		7 437	20 721
-----------------	--	-------	--------



Annen kortsiktig gjeld	18 122	17 581
Sum kortsiktig gjeld	25 559	38 302
Sum gjeld	46 868	101 219
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	164 679	161 390



Organisasjonsnr: 920 036 678
SAMEIET HAVSULEVEIEN 2-24

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



1711 Sameiet Havsuleveien 2-24

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		321 516	321 516	335 880
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm		71 856	71 856	71 900
Lading el-bil		6 025	4 703	0
Sum inntekter		399 397	398 075	407 780
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	1	34 230	33 030	34 230
Forretningsførerhonorar		27 792	27 120	28 600
Tilleggstjenester forretningsfører		0	454	500
Revisjonshonorar	2	5 577	4 530	4 950
Drift og vedlikehold	3	28 274	17 620	78 600
TV og/eller internett		86 255	82 655	71 900
Forsikringer		24 844	25 045	27 300
Kommunale avgifter		55 520	55 520	61 072
Energi/strøm		71 764	39 445	55 000
Administrasjonskostnader		5 739	21 243	11 100
Sum kostnader		339 995	306 662	373 252
Driftsresultat		59 402	91 412	34 528
Finansielle poster				
Renteinntekter		21	171	0
Rentekostnader		1 781	3 484	2 500
Netto finanskostnader		1 761	3 313	2 500
Resultat	4	57 641	88 099	32 028

Årsregnskap



1711 Sameiet Havsuleveien 2-24

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		1 556	5 672
Forskuddsbetalte kostnader		10 851	10 249
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		152 272	145 469
Sum omløpsmidler		164 679	161 390
SUM EIENDELER		164 679	161 390

Balanse 2021



1711 Sameiet Havsuleveien 2-24

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		117 812	60 170
Sum egenkapital	5	117 812	60 170
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	6	21 309	62 917
Sum langsiktig gjeld		21 309	62 917
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		2 994	0
Leverandørgjeld		7 437	20 721
Påløpne renter		0	22
Annen kortsiktig gjeld		15 128	17 559
Sum kortsiktig gjeld		25 559	38 302
Sum gjeld		46 868	101 219
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		164 679	161 390

Stavanger 31.12.21

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Mikael Berge
Leder

Morten Jåsund
Styremedlem

Kristoffer Tunheim Høie
Styremedlem

Balanse 2021



Noter 1711 Sameiet Havsuleveien 2-24

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 2021	Regnskap 2020
Styrehonorar	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift	4 230	3 030
Sum personalkostnader	34 230	33 030

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter 1711 Sameiet Havsuleveien 2-24

Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6360 Renhold	8 850	2 213
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	12 166	7 606
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	6 084	6 032
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	1 174	1 769
Sum	28 274	17 620

Note 4 - Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
DISPONIBLE MIDLER		
Resultat	57 641	88 099
Avdrag på lån	-41 608	-40 166
Endring disponible midler	16 033	47 934
Omløpsmidler	164 679	161 390
Kortsiktig gjeld	25 559	38 302
Disponible midler	139 121	123 088

Note 5 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.21	Årets resultat	Regnskap 31.12.20
Sameiekapital, beboere	117 812	57 642	60 170
Sum Egenkapital	117 812	57 642	60 170

Noter 1711 Sameiet Havsuleveien 2-24



Noter 1711 Sameiet Havsuleveien 2-24

Note 6 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Dnb Nor Bank ASA
Formål:	Asfaltering av gårds plass
Lånenummer:	12138488169
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	3.20 %
Beregnet innfridd:	30.06.2022
Opprinnelig lånebeløp:	125 000
Lånesaldo 01.01:	62 917
Avdrag i perioden:	41 608
Lånesaldo 31.12:	21 309

Noter 1711 Sameiet Havsuleveien 2-24



Resultat og balanse med noter for Sameiet Havsuleveien 2-24.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Havsuleveien 2-24

Styreleder	Mikael Berge (sign.)	02.05.2022
Styremedlem	Kristoffer Tunheim Høie (sign.)	27.04.2022
Styremedlem	Morten Jåsund (sign.)	01.05.2022



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 Havsuleveien 2-24

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Havsuleveien 2-24s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

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 som

Offices in:

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 Revisorforening

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

Penneo Dokumentnøkkel: HJU42-FV6T-MDY1C-2AQPE-WEGEX-4SQ51



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede 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 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 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 regnskapsestimatene 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 modifiserer vår konklusjon. 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 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 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.

Stavanger, 2. mai 2022
KPMG AS

Mailin Holm
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Mailin Nicolaisen Holm

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5993-4-2033982

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-05-02 17:17:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HJU42-FV6T-MDY1C-2AQPE-WEGEX-4SQ5T

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/validate>