



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: Snorre Heimsund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

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, 28.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	784 281	642 959
Sum inntekter		784 281	642 959
Kostnader			
Lønnskostnad	2	68 460	57 050
Annen driftskostnad	3,4	710 046	600 668
Sum kostnader		778 506	657 717
Driftsresultat		5 775	-14 758
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		1 042	126
Netto finans		-1 042	-126
Ordinært resultat før skattekostnad		5 775	-14 759
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 775	-14 759
Årsresultat	5	6 817	-14 632



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		17 626	86 018
Sum fordringer		17 626	86 018
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		131 309	137 595
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		131 309	137 595
Sum omløpsmidler		148 935	223 613
SUM EIENDELER		148 935	223 613
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		101 148	94 331
Sum opptjent egenkapital		101 148	94 331
Sum egenkapital	6	101 148	94 331
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Leverandørgjeld		34 902	80 368
Annen kortsiktig gjeld		12 884	48 914
Sum kortsiktig gjeld		47 787	129 282
Sum gjeld		47 787	129 282
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		148 935	223 613



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 495066

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 833 130
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: SAMEIET FJORDSPEILET FELLES
Forretningsadresse: 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: Snorre Heimsund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 992 833 130
SAMEIET FJORDSPEILET FELLES

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	784 281	642 959
Sum inntekter		784 281	642 959
Kostnader			
Lønnskostnad	2	68 460	57 050
Annen driftskostnad	3, 4	710 046	600 668
Sum kostnader		778 506	657 717
Driftsresultat		5 775	-14 758
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		1 042	126
Netto finans		-1 042	-126
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 775	-14 759
Årsresultat	5	6 817	-14 632



Organisasjonsnr: 992 833 130
SAMEIET FJORDSPEILET FELLES

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		17 626	86 018
Sum fordringer		17 626	86 018
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		131 309	137 595
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		131 309	137 595
Sum omløpsmidler		148 935	223 613
SUM EIENDELER		148 935	223 613
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		101 148	94 331
Sum opptjent egenkapital		101 148	94 331
Sum egenkapital	6	101 148	94 331
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 902	80 368
Annen kortsiktig gjeld		12 884	48 914
Sum kortsiktig gjeld		47 787	129 282
Sum gjeld		47 787	129 282
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		148 935	223 613



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

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



620 Sameiet Fjordspeilet Felles

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		534 888	534 888	615 121
Andre driftsinntekter	1	174 144	41 746	12 400
Lading el-bil		75 249	66 325	75 000
Sum inntekter		784 281	642 959	702 521
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	2	68 460	57 050	68 500
Forretningsførerhonorar		20 688	20 112	21 500
Tilleggstjenester forretningsfører		500	0	2 500
Revisjonshonorar	3	7 697	5 577	6 300
Vaktmestertjenester		63 012	61 236	65 400
Drift og vedlikehold	4	390 577	351 226	286 800
Forsikringer		49 693	46 444	54 700
Kommunale avgifter		15 874	15 874	15 900
Energi/strøm		105 647	89 999	96 000
Administrasjonskostnader		56 358	10 200	45 000
Sum kostnader		778 506	657 717	662 600
Driftsresultat		5 775	-14 758	39 921
Finansielle poster				
Renteinntekter		1 042	126	0
Netto finanskostnader		-1 042	-126	0
Resultat	5	6 817	-14 632	39 921

Årsregnskap



620 Sameiet Fjordspeilet Felles

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		13 666	12 424
Andre fordringer		3 960	73 594
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		131 309	137 595
Sum omløpsmidler		148 935	223 613
SUM EIENDELER		148 935	223 613

Balanse 2022



620 Sameiet Fjordspeilet Felles

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		101 148	94 331
Sum egenkapital	6	101 148	94 331
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 902	80 368
Annen kortsiktig gjeld		12 884	48 914
Sum kortsiktig gjeld		47 787	129 282
Sum gjeld		47 787	129 282
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		148 935	223 613

Stavanger 31.12.22

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Snorre Heimsund
Styreleder

Ngoc Yen Huong Luu
Styremedlem

Wenche Sivertsen
Styremedlem

Balanse 2022



Noter 620 Sameiet Fjordspeilet Felles

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 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Viderefakturering kostnader i forbindelse med rettsforlik mellom Skanska og SFF	157 890	0
Betaling deklager og P-bevis	11 424	13 145
Oppgjør Rogaland Parkering	4 830	3 600
Refusjon, bruksrett til renovasjonsanlegg	0	25 000
Sum	174 144	41 745

Noter 620 Sameiet Fjordspeilet Felles



Noter 620 Sameiet Fjordspeilet Felles

Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Styrehonorar	60 000	50 000
Arbeidsgiveravgift	8 460	7 050
Sum personalkostnader	68 460	57 050

Sameiet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelse.

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	40 746	179 900
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8 000	0
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	66 125	107 605
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	35 887	36 385
6730 Honorar for teknisk rådgivning	214 319	3 438
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	25 500	23 898
Sum	390 577	351 226

Høy kostnad konto 6730 skyldes brannteknisk rådgivning og RIB-tjenester i forbindelse med skade på betongkonstruksjoner i parkeringsanlegg.

Noter 620 Sameiet Fjordspeilet Felles



Noter 620 Sameiet Fjordspeilet Felles

Note 5 - Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
DISPONIBLE MIDLER		
Resultat	6 817	-14 632
Endring disponible midler	6 817	-14 632
Omløpsmidler	148 935	223 613
Kortsiktig gjeld	47 787	129 282
Disponible midler	101 148	94 331

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.22	Årets resultat	Regnskap 31.12.21
Sameiekapital, næring	101 148	6 817	94 331
Sum Egenkapital	101 148	6 817	94 331

Noter 620 Sameiet Fjordspeilet Felles



Resultat og balanse med noter for Sameiet Fjordspeilet Felles.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Fjordspeilet Felles

Styreleder	Snorre Heimsund (sign.)	22.05.2023
Styremedlem	Ngoc Yen Huong Luu (sign.)	22.05.2023
Styremedlem	Wenche Sivertsen (sign.)	15.05.2023



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 2022, 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 2022, 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.

Statsautoriserede 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	Alesund
Drammen	Kristiansand	Stråume	

Penneo Dokumentnøkkel: KIM4OY-MDJM2-NZANZ-IKSDU-EDFYU-ZZ8EE



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 revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Stavanger, 23. mai 2023
KPMG AS

Monica Rosnes
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."

Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-05-23 08:03:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: K1M4OY-MDJM2-NZANZ-1KSDU-EDFYU-ZZ8EE

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>