



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 533 098
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TJUVHOLMVEIEN 54-56
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: Britta Bruun Lima Erga
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

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, 29.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 639 548	1 571 628
Sum inntekter		1 639 548	1 571 628
Kostnader			
Lønnskostnad	1	57 050	57 050
Annen driftskostnad	2,3,4	1 707 969	1 307 386
Sum kostnader		1 765 018	1 364 436
Driftsresultat		-125 470	207 192
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		10 058	638
Netto finans		-10 058	-638
Ordinært resultat før skattekostnad		-125 471	207 192
Ordinært resultat etter skattekostnad		-125 471	207 192
Årsresultat	5	-115 412	207 829



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	-9 647	-17 779
Sum varige driftsmidler		-9 647	-17 779
Sum anleggsmidler		-9 647	-17 779
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		481	1 800
Andre fordringer		87 936	123 339
Sum fordringer		88 417	125 139
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		868 171	958 697
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		868 171	958 697
Sum omløpsmidler		956 588	1 083 836
SUM EIENDELER		946 941	1 066 057
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		690 132	805 544
Sum opptjent egenkapital		690 132	805 544



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	7	690 132	805 544
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		163 125	195 712
Annen kortsiktig gjeld		93 683	64 801
Sum kortsiktig gjeld		256 809	260 513
Sum gjeld		256 809	260 513
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		946 941	1 066 057



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 382031

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 533 098
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TJUVHOLMVEIEN 54-56
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: Britta Bruun Lima Erga
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

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, 15.05.2023



Organisasjonsnr: 921 533 098
SAMEIET TJUVHOLMVEIEN 54-56

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 639 548	1 571 628
Sum inntekter		1 639 548	1 571 628
Kostnader			
Lønnskostnad	1	57 050	57 050
Annen driftskostnad	2,3,4	1 707 969	1 307 386
Sum kostnader		1 765 018	1 364 436
Driftsresultat		-125 470	207 192
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		10 058	638
Netto finans		-10 058	-638
Ordinært resultat før skattekostnad		-125 471	207 192
Ordinært resultat etter skattekostnad		-125 471	207 192
Årsresultat	5	-115 412	207 829



Organisasjonsnr: 921 533 098
SAMEIET TJUVHOLMVEIEN 54-56

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	6	-9 647	-17 779
Sum varige driftsmidler		-9 647	-17 779
Sum anleggsmidler		-9 647	-17 779
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		481	1 800
Andre fordringer		87 936	123 339
Sum fordringer		88 417	125 139
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		868 171	958 697
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		868 171	958 697
Sum omløpsmidler		956 588	1 083 836
SUM EIENDELER		946 941	1 066 057
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		690 132	805 544
Sum opptjent egenkapital		690 132	805 544
Sum egenkapital	7	690 132	805 544
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		163 125	195 712
Annen kortsiktig gjeld		93 683	64 801



Sum kortsiktig gjeld	256 809	260 513
Sum gjeld	256 809	260 513
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	946 941	1 066 057



Organisasjonsnr: 921 533 098
SAMEIET TJUVHOLMVEIEN 54-56

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



1749 Sameiet Tjuvholmveien 54-56

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		1 221 024	1 221 024	1 282 075
Tillegg felleskostnader		328 692	253 872	383 620
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm		93 132	93 132	95 520
Andre driftsinntekter		0	3 600	0
Lading el-bil		-3 300	0	0
Sum inntekter		1 639 548	1 571 628	1 761 215
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	1	57 050	57 050	57 050
Forretningsførerhonorar		56 088	54 504	58 200
Tilleggstjenester forretningsfører		6 200	7 575	6 200
Revisjonshonorar	2	12 112	7 382	7 750
Vaktmestertjenester		110 088	106 980	114 200
Drift og vedlikehold	3	490 544	498 729	653 720
TV og/eller internett		95 515	95 517	95 520
Forsikringer		119 927	109 023	139 122
Kommunale avgifter		-23 173	32 782	56 512
Energi/strøm		531 011	379 415	440 000
Administrasjonskostnader	4	309 657	15 479	108 000
Sum kostnader		1 765 018	1 364 436	1 736 274
Driftsresultat		-125 470	207 192	24 941
Finansielle poster				
Renteinntekter		10 058	638	0
Netto finanskostnader		-10 058	-638	0
Resultat	5	-115 412	207 829	24 941

Årsregnskap



1749 Sameiet Tjuvholmveien 54-56

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Andre driftsmidler	6	-9 647	-17 779
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		-9 647	-17 779
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		481	1 800
Forskuddsbetalte kostnader		69 562	119 927
Andre fordringer		18 374	3 412
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		868 171	958 697
Sum omløpsmidler		956 588	1 083 836
SUM EIENDELER		946 941	1 066 057

Balanse 2022



1749 Sameiet Tjuvholmveien 54-56

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		690 132	805 544
Sum egenkapital	7	690 132	805 544
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		16 644	14 255
Leverandørgjeld		163 125	195 712
Annen kortsiktig gjeld		77 039	50 546
Sum kortsiktig gjeld		256 809	260 513
Sum gjeld		256 809	260 513
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		946 941	1 066 057

Stavanger 31.12.22

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Lars Matre
Styreleder

Bjørn Stanley Ims
Styremedlem

Erik Torall
Styremedlem

Balanse 2022



Noter 1749 Sameiet Tjuvholmveien 54-56

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 2022	Regnskap 2021
Styrehonorar	50 000	50 000
Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
Sum personalkostnader	57 050	57 050

Sameiet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser. Styret har avholdt en styremiddag med en kostnad på 2400 kroner.

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter 1749 Sameiet Tjuvholmveien 54-56

Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6360 Renhold	98 955	94 711
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	79 963	92 612
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	182 668	177 458
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	25 000
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	12 732	34 656
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	116 226	74 293
Sum	490 544	498 729

Note 4 - Administrasjonskostnader

De høye administrasjonskostnadene skyldes honorar for juridisk/teknisk bistand knyttet til reklamasjonssaker/tvistesaker som sameiet er involvert i. Samlet beløp for juridisk/teknisk bistand er kr 605 756,44. Innbetalt rettshjelpsdekning fra IF Skadeforsikring er kr 306 354,83. Regnskapet for 2022 er som en konsekvens belastet med kr 299 401,61 for juridisk/teknisk bistand som er ført som administrasjonskostnader

Note 5 - Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<u>DISPONIBLE MIDLER</u>		
Resultat	-115 412	207 829
Andre finansielle innbet.	-8 132	0
Andre finansielle utbetalinger	0	3 458
Endring disponible midler	-123 544	211 287
Omløpsmidler	956 588	1 083 836
Kortsiktig gjeld	256 809	260 513
Disponible midler	699 779	823 323

Noter 1749 Sameiet Tjuvholmveien 54-56



Noter 1749 Sameiet Tjuvholmveien 54-56

Note 6 - Anleggsmidler

Andel av Sameiet Tjuvholmveien felles er bokført som eiendel med verdi kr -9647

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.22	Årets resultat	Regnskap 31.12.21
Sameiekapital, seksjonseiere	690 132	-115 412	805 544
Sum Egenkapital	690 132	-115 412	805 544

Endring i egenkapital 2022 -115 412,-

Noter 1749 Sameiet Tjuvholmveien 54-56



Resultat og balanse med noter for Sameiet Tjuvholmveien 54-56.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Tjuvholmveien 54-56

Styreleder	Lars Matre (sign.)	04.04.2023
Styremedlem	Erik Torall (sign.)	03.04.2023
Styremedlem	Bjørn Stanley Ims (sign.)	30.03.2023



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 Tjuvholmveien 54-56

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Tjuvholmveien 54-56 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.

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	



Uavhengig revisors beretning – Sameiet Tjuvholmveien 54-56

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 modifiserer 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, 5. april 2023
KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor