



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 816 007 372
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KJEMPEHOLEN 1 OG 3
Forretningsadresse: Kjempohlen 1
4324 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

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: Kiefer Carsten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2017

Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

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, 24.08.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 019 475	320 306
Sum inntekter		1 019 475	320 306
Kostnader			
Lønnskostnad	1	17 001	0
Annen driftskostnad	2	828 269	154 664
Sum kostnader		845 269	154 664
Driftsresultat		174 206	165 642
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		1 729	387
Netto finans		-1 729	-387
Ordinært resultat før skattekostnad		174 205	165 642
Ordinært resultat etter skattekostnad		174 205	165 642
Årsresultat	3	175 935	166 029
Totalresultat		174 205	165 642



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		85 334	29 611
Andre fordringer		181 683	0
Sum fordringer		267 017	29 611
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		284 137	225 382
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		284 137	225 382
Sum omløpsmidler		551 155	254 993
SUM EIENDELER		551 155	254 993
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		341 963	166 029
Sum opptjent egenkapital		341 963	166 029
Sum egenkapital	4	341 963	166 029
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		185 922	61 317
Annen kortsiktig gjeld		23 269	27 648
Sum kortsiktig gjeld		209 191	88 965
Sum gjeld		209 191	88 965
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		551 155	254 993



1494 Sameie Kjempeholen 1 og 3

	Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2017
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		878 533	290 556	879 730
Leieinntekt garasje		4 000	0	0
Tillegg felleskostnader		136 942	29 750	161 460
Sum inntekter		1 019 475	320 306	1 041 190
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	1	17 001	0	51 300
Forretningsførerhonorar		52 392	16 876	53 900
Tilleggstjenester		14 063	0	14 000
Revisjonshonorar		9 588	0	10 000
Vaktmestertjenester		25 000	0	30 000
Drift og vedlikehold	2	274 001	20 920	334 000
Kabel-tv		151 511	40 631	161 460
Forsikringer		96 520	31 670	100 574
Kommunale avgifter		212 539	0	223 000
Energi/strøm		-38 371	41 572	8 000
Administrasjonskostnader		31 026	2 995	20 000
Sum kostnader		845 269	154 664	1 006 234
Driftsresultat		174 206	165 642	34 956
Finansielle poster				
Renteinntekter		1 729	387	0
Netto finanskostnader		-1 729	-387	0
Resultat	3	175 935	166 029	34 956

Arsregnskap



1494 Sameie Kjempeholen 1 og 3

	Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		0	28 811
Andre leierestanser		85 334	800
Forskuddsbetalte kostnader		115 984	0
Forskuddsbetalt strøm		55 301	0
Andre fordringer		10 398	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		284 137	225 382
Sum omløpsmidler		551 155	254 993
SUM EIENDELER		551 155	254 993

Balanse 2016



1494 Sameie Kjempeholen 1 og 3

	Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		341 963	166 029
Sum egenkapital	4	341 963	166 029
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		5 311	6 295
Strømvaregning		400	200
Innbetalt strøm		16 591	21 000
Gjeld til forretningsførere		713	0
Leverandørgjeld		185 922	61 317
Annen kortsiktig gjeld		254	153
Sum kortsiktig gjeld		209 191	88 965
Sum gjeld		209 191	88 965
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		551 155	254 993

Stavanger 31.12.16
Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Helge Haugen
Leder

Carsten Kiefer
Styremedlem

Kristoffer Vestrheim Nilsen
Styremedlem

Agnethe Kvinnsland
Kundekonsulent regnskap

Balanse 2016



Noter 1494 Sameie Kjempeholen 1 og 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 2016	Regnskap 2015
Styrehonorar	14 900	0
Arbeidsgiveravgift	2 101	0
Sum personalkostnader	17 001	0

Noter 1494 Sameie Kjempeholen 1 og 3



Noter 1494 Sameie Kjempeholen 1 og 3

Note 2 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2016	Regnskap 2015
6360 Renhold	52 050	12 094
6365 Vindusvask	20 988	0
6510 Verktøy, redskap, div. utstyr	109	3 003
6600 Bygningsmessig vedlikehold	73 625	0
6603 Drift/vedl. h. heis	31 625	4 550
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	0	1 274
6607 Vedlikehold garasjer	2 086	0
6609 Driftskostnader	26 502	0
6611 Kostnader ved dugnad	4 943	0
6615 Vedl.hold lokaler/bolig	57 453	0
6730 Teknisk rådgivning	4 620	0
Sum	274 001	20 920

Note 3 - Disponible midler

	Regnskap 2016	Regnskap 2015
DISPONIBLE MIDLER		
Resultat	175 935	166 029
Endring disponible midler	175 935	166 029
Omløpsmidler	551 155	254 993
Kortsiktig gjeld	209 191	88 965
Disponible midler	341 963	166 029

Noter 1494 Sameie Kjempeholen 1 og 3



Noter 1494 Sameie Kjempeholen 1 og 3

Note 4 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.16	Årets resulta	Regnskap 31.12.15
Sameiekapital, beboere	341 963	175 934	166 029
Sum Egenkapital	341 963	175 934	166 029

Noter 1494 Sameie Kjempeholen 1 og 3



KPMG AS
Veiksgata 1A
Postboks 57
4064 Stavanger

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

Til Generalforsamlingen i Sameie Kjempeholen 1 og 3

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameie Kjempeholen 1 og 3s årsregnskap som viser et overskudd på kr 175 935. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2016, 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 borettslaget 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 årsberetningen og budsjettallene, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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 borettslagets 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 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 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

Offisielt

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.

Statautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Finnnes	Molde	Strøme
Ålesund	Hamar	Sjøen	Tromsø
Arendal	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bergen	Kragerø	Sarabrekk	Tynset
Bodø	Kristiansund	Stavanger	Ålesund
Elverum	Mosjøen	Stord	



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 borettslagets 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 borettslagets 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 om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget 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.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Stavanger, 2. mars 2017
KPMG AS



Monica Rosnes
Statsautorisert revisor



Årsberetning 2016 for Sameie Kjempheolen 1 og 3

I. Beliggenhet og virksomhet

Sameie Kjempheolen 1 og 3 ligger i Sandnes kommune, og virksomheten består i drift og forvaltning av eiendommen.

II. Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Styret har et særskilt ansvar for at det innføres og utøves internkontroll og etableres et HMS-system. Det er styrets plikt å ha oversikt over alle fellesarealene. I tillegg skal styret informere eier og bruker av den enkelte bolig om det ansvaret den enkelte har etter lov og forskrift. Styret skal blant annet påse at det kartlegges for potensiell fare for ulykker og uønskede hendelser og på denne bakgrunn foreta en risikovurdering, samt utarbeide planer og gjennomføre tiltak for å redusere denne risikoen.

HMS arbeid i sameiet vil si å verne om liv, helse og materielle verdier og skape et godt og trygt miljø. Styret skal ivareta internkontrollen med hensyn til blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Dersom sameiet har egne ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven i forhold til vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet.

III. Påvirkning av ytre miljø

Sameiets miljøpåvirkning kommer i hovedsak fra energiforbruk og avfall, og vurderes som normalt for et boligselskap.

IV. Tillitsvalgte

Sameiet har ingen ansatte. Sameiet følger likestillingslovens bestemmelser, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte og ved ansettelser. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i sameiet.

Styret har i denne perioden bestått av:

Leder	Helge Haugen	Kjempheolen 3, leil. H0106
Styremedlem	Kristoffer Vestrheim Nilsen	Kjempheolen 1, leil. H0304
Styremedlem	Carsten Kiefer	Kjempheolen 3, leil. H0204

V. Sameiets drift og økonomi

Forretningsførsel og revisjon

Bate boligbyggelag utfører forretningsførselen i henhold til kontrakt. Sameiets revisor er KPMG.



Sameiets eiendom og forsikring

Sameiet består av i alt 45 boliger.

Bygningene er forsikret med totalforsikring for boligselskaper i IF Skadeforsikring AS. Egenandel ved skader utgjør kr 6 000,-. Forsikringen inkluderer en avtale med Anticimex om bekjempelse av skadedyr. Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre.

Styret må kontaktes i alle forsikringssaker.

Økonomi

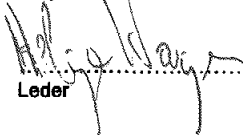
Arsoppgjøret viser kostnader	kr 845.269,-
Innbetalte fellesutgifter	kr 1.019.475,-
Driftsresultat	kr 174.206,-
Resultat etter finansielle poster	kr 175.935,-
Disponible midler pr. 31.12.2016	kr 341.963,-

Styret foreslår at disponible midler overføres til fremtidig drift og bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Når det gjelder sameiets lån og vilkår for øvrig, vises det til notene i årsoppgjøret.

Sandnes 13 2017

I styret for


Leder


Styremedlem


Styremedlem