



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 744 995
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TJUVHOLMVEIEN 58
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: Heinz Goldhahn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

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, 10.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 336 501	1 210 980
Sum inntekter		1 336 501	1 210 980
Kostnader			
Lønnskostnad	2	57 050	57 050
Annen driftskostnad	3,4	1 319 265	895 495
Sum kostnader		1 376 316	952 545
Driftsresultat		-39 815	258 435
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		797	3 492
Netto finans		-797	-3 492
Ordinært resultat før skattekostnad		-39 814	258 435
Ordinært resultat etter skattekostnad		-39 814	258 435
Årsresultat	5	-39 017	261 927



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	-17 317	-13 949
Sum varige driftsmidler		-17 317	-13 949
Sum anleggsmidler		-17 317	-13 949
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 894	3 114
Andre fordringer		121 096	108 435
Sum fordringer		123 990	111 549
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		673 508	734 108
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		673 508	734 108
Sum omløpsmidler		797 498	845 657
SUM EIENDELER		780 181	831 708
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		552 027	591 044
Sum opptjent egenkapital		552 027	591 044



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	6	552 027	591 044
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		177 075	127 395
Annen kortsiktig gjeld		51 079	113 268
Sum kortsiktig gjeld		228 154	240 663
Sum gjeld		228 154	240 663
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		780 181	831 708



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 315682

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 744 995
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TJUVHOLMVEIEN 58
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: Heinz Goldhahn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

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: 919 744 995
SAMEIET TJUVHOLMVEIEN 58

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 336 501	1 210 980
Sum inntekter		1 336 501	1 210 980
Kostnader			
Lønnskostnad	2	57 050	57 050
Annen driftskostnad	3, 4	1 319 265	895 495
Sum kostnader		1 376 316	952 545
Driftsresultat		-39 815	258 435
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		797	3 492
Netto finans		-797	-3 492
Ordinært resultat før skattekostnad		-39 814	258 435
Ordinært resultat etter skattekostnad		-39 814	258 435
Årsresultat	5	-39 017	261 927



Organisasjonsnr: 919 744 995
SAMEIET TJUVHOLMVEIEN 58

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner

og lignende

1

-17 317

-13 949

Sum varige driftsmidler

-17 317

-13 949

Sum anleggsmidler

-17 317

-13 949

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

2 894

3 114

Andre fordringer

121 096

108 435

Sum fordringer

123 990

111 549

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

673 508

734 108

Sum bankinnskudd,

673 508

734 108

kontanter og lignende

Sum omløpsmidler

797 498

845 657

SUM EIENDELER

780 181

831 708

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

552 027

591 044

Sum opptjent egenkapital

552 027

591 044

Sum egenkapital

6

552 027

591 044

Sum langsiktig gjeld

0

0

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld

177 075

127 395

Annen kortsiktig gjeld

51 079

113 268



Sum kortsiktig gjeld	228 154	240 663
Sum gjeld	228 154	240 663
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	780 181	831 708



Organisasjonsnr: 919 744 995
SAMEIET TJUVHOLMVEIEN 58

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



1668 Sameiet Tjuvholmveien 58

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		887 751	872 028	1 171 860
Tillegg felleskostnader		227 098	326 952	118 590
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm		160 440	0	165 336
Andre driftsinntekter		61 212	12 000	0
Sum inntekter		1 336 501	1 210 980	1 455 786
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	2	57 050	57 050	57 050
Forretningsførerhonorar		48 780	47 592	50 200
Tilleggstjenester forretningsfører		6 728	6 384	6 040
Revisjonshonorar	3	6 373	5 668	6 200
Vaktmestertjenester		106 380	92 640	109 500
Drift og vedlikehold	4	500 060	377 484	457 300
TV og/eller internett		165 336	165 336	165 336
Forsikringer		88 560	73 723	95 350
Kommunale avgifter		33 530	33 280	135 000
Energi/strøm		356 145	41 854	366 000
Administrasjonskostnader		7 373	51 534	57 810
Sum kostnader		1 376 316	952 545	1 505 786
Driftsresultat		-39 815	258 435	-50 000
Finansielle poster				
Renteinntekter		797	3 492	0
Netto finanskostnader		-797	-3 492	0
Resultat	5	-39 017	261 927	-50 000

Årsregnskap



1668 Sameiet Tjuvholmveien 58

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Andre driftsmidler	1	-17 317	-13 949
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		-17 317	-13 949
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		2 894	3 114
Forskuddsbetalte kostnader		95 346	88 560
Andre fordringer		25 750	19 875
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		673 508	734 108
Sum omløpsmidler		797 498	845 657
SUM EIENDELER		780 181	831 708

Balanse 2021



1668 Sameiet Tjuvholmveien 58

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		552 027	591 044
Sum egenkapital	6	552 027	591 044
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		2 222	0
Leverandørgjeld		177 075	127 395
Annen kortsiktig gjeld		48 857	113 268
Sum kortsiktig gjeld		228 154	240 663
Sum gjeld		228 154	240 663
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		780 181	831 708

Stavanger 31.12.21
Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Trond Bjarte Austbø
Leder

Liv Breivik
Styremedlem

Sigbjørn Ellingsen
Styremedlem

Balanse 2021



Noter 1668 Sameiet Tjuvholmveien 58

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 - Anleggsmidler

Andel av Sameiet Tjuvholmveien felles er bokført som eiendel med verdi kr -17 317.

Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Styrehonorar	50 000	50 000
Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
Sum personalkostnader	57 050	57 050

Sameiet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.



Noter 1668 Sameiet Tjuvholmveien 58

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6360 Renhold	52 526	52 554
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	158 940	71 983
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	137 368	150 460
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	25 000	0
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	48 474	40 379
6730 Honorar for teknisk rådgivning	9 850	14 369
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	67 903	47 739
Sum	500 060	377 484

Note 5 - Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
DISPONIBLE MIDLER		
Resultat	-39 017	261 927
Andre finansielle utbetalinger	3 368	14 736
Endring disponible midler	-35 649	276 663
Omløpsmidler	797 498	845 657
Kortsiktig gjeld	228 154	240 663
Disponible midler	569 344	604 993

Noter 1668 Sameiet Tjuvholmveien 58



Noter 1668 Sameiet Tjuvholmveien 58

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.21	Årets resultat	Regnskap 31.12.20
Sameiekapital, beboere	552 027	-39 017	591 044
Sum Egenkapital	552 027	-39 017	591 044

Noter 1668 Sameiet Tjuvholmveien 58



Resultat og balanse med noter for Sameiet Tjuvholmveien 58.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Tjuvholmveien 58

Styreleder	Trond Bjarte Austbø (sign.)	13.04.2022
Styremedlem	Sigbjørn Ellingsen (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Liv Breivik (sign.)	05.04.2022



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 Tjuvholmveien 58

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Tjuvholmveien 58s 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: OP2TU-05KE7-3Z74V-5VPTM-KIOFB-NGK55



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Tjuvholmveien 58

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, 28. april 2022
KPMG AS

Mailin Holm
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: OP2TU-05KE7-3Z74V-5VPTM-KIOFB-NGK55



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

2022-04-28 13:46:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OP2TU-05KE7-3Z74V-5VPTM-KIOFB-NGK55

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>