



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 825 368
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KJEMPEHOLEN 4
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: Irene Lindholm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

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, 11.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	780 553	745 159
Sum inntekter		780 553	745 159
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 230	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 844	2 844
Annen driftskostnad	3,4	1 436 739	675 821
Sum kostnader		1 473 813	712 895
Driftsresultat		-693 260	32 264
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 305	277
Sum finansinntekter		9 305	277
Annen rentekostnad		34 379	1 175
Sum finanskostnader		34 379	1 175
Netto finans		-25 074	-898
Ordinært resultat før skattekostnad		-718 334	31 366
Ordinært resultat etter skattekostnad		-718 334	31 366
Årsresultat	5	-718 334	31 366



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		15 641	18 485
Sum varige driftsmidler		15 641	18 485
Sum anleggsmidler	3	15 641	18 485
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		114 945	52 960
Sum fordringer		114 945	52 960
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		623 222	425 061
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		623 222	425 061
Sum omløpsmidler		738 167	478 021
SUM EIENDELER		753 808	496 506
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-348 361	369 973
Sum opptjent egenkapital		-348 361	369 973
Sum egenkapital	6	-348 361	369 973



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	939 155	
Sum annen langsiktig gjeld		939 155	
Sum langsiktig gjeld		939 155	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 585	84 067
Annen kortsiktig gjeld		96 429	42 465
Sum kortsiktig gjeld		163 014	126 532
Sum gjeld		1 102 169	126 532
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		753 808	496 505



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 477117

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 825 368
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KJEMPEHOLEN 4
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: Irene Lindholm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 911 825 368
SAMEIET KJEMPEHOLEN 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	780 553	745 159
Sum inntekter		780 553	745 159
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 230	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 844	2 844
Annen driftskostnad	3,4	1 436 739	675 821
Sum kostnader		1 473 813	712 895
Driftsresultat		-693 260	32 264
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 305	277
Sum finansinntekter		9 305	277
Annen rentekostnad		34 379	1 175
Sum finanskostnader		34 379	1 175
Netto finans		-25 074	-898
Ordinært resultat før skattekostnad		-718 334	31 366
Ordinært resultat etter skattekostnad		-718 334	31 366
Årsresultat	5	-718 334	31 366



Organisasjonsnr: 911 825 368
SAMEIET KJEMPEHOLEN 4

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner
og lignende

15 641	18 485
--------	--------

Sum varige driftsmidler	15 641	18 485
-------------------------	--------	--------

Sum anleggsmidler	3	15 641	18 485
-------------------	---	--------	--------

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Andre fordringer
Sum fordringer

114 945	52 960
---------	--------

Sum fordringer	114 945	52 960
----------------	---------	--------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

623 222	425 061
---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	623 222	425 061
--	---------	---------

Sum omløpsmidler	738 167	478 021
------------------	---------	---------

SUM EIENDELER	753 808	496 506
---------------	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

-348 361	369 973
----------	---------

Sum opptjent egenkapital	-348 361	369 973
--------------------------	----------	---------

Sum egenkapital	6	-348 361	369 973
-----------------	---	----------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til

kredittinstitusjoner	7	939 155
----------------------	---	---------

Sum annen langsiktig gjeld	939 155
----------------------------	---------



Sum langsiktig gjeld	939 155	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	66 585	84 067
Annen kortsiktig gjeld	96 429	42 465
Sum kortsiktig gjeld	163 014	126 532
Sum gjeld	1 102 169	126 532
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	753 808	496 505



Organisasjonsnr: 911 825 368
SAMEIET KJEMPEHOLEN 4

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

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.



1426 Sameiet Kjempeholen 4

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		703 428	686 232	792 660
Tillegg felleskostnader		27 680	30 060	25 200
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm		23 760	23 760	23 800
Andre driftsinntekter	1	15 750	0	0
Lading el-bil		9 935	5 107	10 000
Sum inntekter		780 553	745 159	851 660
Kostnader				
Styreonorar, lønn etc.	2	34 230	34 230	34 230
Avskrivninger	3	2 844	2 844	0
Forretningsførerhonorar		43 260	42 036	43 300
Tilleggstjenester forretningsfører		60 150	13 650	0
Vaktmestertjenester		32 700	24 600	85 000
Drift og vedlikehold	4	932 991	249 445	166 588
TV og/eller internett		23 760	23 760	23 800
Renovering		0	0	205 000
Forsikringer		52 960	48 142	57 400
Kommunale avgifter		158 037	130 984	192 000
Energi/strøm		128 324	127 315	185 000
Administrasjonskostnader		4 557	15 889	5 000
Sum kostnader		1 473 813	712 895	997 318
Driftsresultat		-693 261	32 264	-145 658
Finansielle poster				
Renteinntekter		9 305	277	6 000
Rentekostnader		34 379	1 175	48 708
Netto finanskostnader		25 074	898	42 708
Resultat	5	-718 334	31 367	-188 366

Årsregnskap



1426 Sameiet Kjempeholen 4

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Andre driftsmidler	3	15 641	18 485
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		15 641	18 485
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		39 702	52 960
Forskuddsbetalt strøm		213	0
Andre fordringer		75 030	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		623 222	425 061
Sum omløpsmidler		738 167	478 021
SUM EIENDELER		753 808	496 506

Balanse 2022



1426 Sameiet Kjempeholen 4

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		-348 361	369 973
Sum egenkapital	6	-348 361	369 973
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	7	939 155	0
Sum langsiktig gjeld		939 155	0
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		0	5 329
Innbetalt strøm		20 898	20 000
Leverandørgjeld		66 585	84 067
Påløpne renter		535	0
Annen kortsiktig gjeld		74 996	17 136
Sum kortsiktig gjeld		163 014	126 532
Sum gjeld		1 102 169	126 532
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		753 808	496 506

Stavanger 31.12.22
Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Irene Lindholm
Styreleder

Lene Glad
Styremedlem

Erlend S Nicolaysen
Styremedlem

Balanse 2022



Noter 1426 Sameiet Kjempeholen 4

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
Tilskudd fra Husbanken	15 750	0

Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Styrehonorar	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift	4 230	4 230
Sum personalkostnader	34 230	34 230

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Noter 1426 Sameiet Kjempeholen 4



Noter 1426 Sameiet Kjempheolen 4

Note 3 - Varige driftsmidler

	El-bil ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	28 438
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	28 438
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	12 796
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 641
Årets avskrivninger :	2 844
Anskaffelsesår :	2018
Antatt levetid i år :	10

Note 4 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6360 Renhold	35 839	35 593
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	823 102	99 568
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	25 000	0
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	10 151	54 323
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	17 151	17 929
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	18 161	38 444
6900 Elektronisk kommunikasjon	3 588	3 588
Sum	932 991	249 445

Høy kostnad til reparasjon og vedlikehold bygninger i 2022 skyldes i hovedsak utskifting av vinduer og utbedring av lekkasjer.

Noter 1426 Sameiet Kjempheolen 4



Noter 1426 Sameiet Kjempeholen 4

Note 5 - Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
DISPONIBLE MIDLER		
Resultat	-718 334	31 367
Opptak av lån	1 000 000	0
Avdrag på lån	-60 845	-45 819
Tilbakeføring av avskrivning	2 844	2 844
Endring disponible midler	223 664	-11 609
Omløpsmidler	738 167	478 021
Kortsiktig gjeld	163 014	126 532
Disponible midler	575 153	351 489

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.22	Årets resultat	Regnskap 31.12.21
Sameiekapital, seksjonseiere	-348 361	-718 334	369 973
Sum Egenkapital	-348 361	-718 334	369 973

Sameiet har per 31.12.22 negativ egenkapital på grunn av utskiftning av vinduer og utbedring av lekkasjer, kostnaden er finansiert med låneopptak. Fremtidig driftsoverskudd og nedbetaling av sameiets lån vil redusere den negative egenkapitalen fremover. Det er derfor ikke usikkerhet om fortsatt drift.

Noter 1426 Sameiet Kjempeholen 4



Noter 1426 Sameiet Kjempohlen 4

Note 7 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16365441239
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.20 %
Beregnet innfridd:	30.03.2032
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	60 845
Opptak i perioden:	1 000 000
Lånesaldo 31.12:	939 155
Saldo 5 år frem i tid:	489 990

Noter 1426 Sameiet Kjempohlen 4



Resultat og balanse med noter for Sameiet Kjempeholen 4.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Kjempeholen 4

Styreleder	Irene Lindholm (sign.)	04.02.2023
Styremedlem	Erlend S Nicolaysen (sign.)	03.02.2023
Styremedlem	Lene Glad (sign.)	03.02.2023