



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 572 650
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HAFRAKVEIEN 245
Forretningsadresse: 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: Henrik Haga
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

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, 24.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		570 780	553 476
Sum inntekter		570 780	553 476
Kostnader			
Lønnskostnad	2	45 640	33 030
Annen driftskostnad	3,4	515 528	425 129
Sum kostnader		561 168	458 158
Driftsresultat		9 612	95 318
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		272	912
Netto finans		-272	-912
Ordinært resultat før skattekostnad		9 612	95 317
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 612	95 317
Årsresultat	5	9 884	96 229



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	18 058	0
Sum varige driftsmidler		18 058	0
Sum anleggsmidler		18 058	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 596	0
Andre fordringer		57 530	51 222
Sum fordringer		61 126	51 222
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		408 786	400 411
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		408 786	400 411
Sum omløpsmidler		469 912	451 633
SUM EIENDELER		487 970	451 633
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		408 327	398 443
Sum opptjent egenkapital		408 327	398 443



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	6	408 327	398 443
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		55 298	49 018
Annen kortsiktig gjeld		24 346	4 172
Sum kortsiktig gjeld		79 644	53 190
Sum gjeld		79 644	53 190
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		487 970	451 633



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 296294

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 572 650
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HAFRAKVEIEN 245
Forretningsadresse: 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: Henrik Haga
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 915 572 650
SAMEIET HAFRAKVEIEN 245

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		570 780	553 476
Sum inntekter		570 780	553 476
Kostnader			
Lønnskostnad	2	45 640	33 030
Annen driftskostnad	3, 4	515 528	425 129
Sum kostnader		561 168	458 158
Driftsresultat		9 612	95 318
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		272	912
Netto finans		-272	-912
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 612	95 317
Årsresultat	5	9 884	96 229



Organisasjonsnr: 915 572 650
SAMEIET HAFRAKVEIEN 245

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner
og lignende 1

18 058	0
18 058	0

Sum anleggsmidler

18 058	0
--------	---

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

3 596	0
57 530	51 222
61 126	51 222

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

408 786	400 411
---------	---------

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

408 786	400 411
----------------	----------------

Sum omløpsmidler

469 912	451 633
---------	---------

SUM EIENDELER

487 970	451 633
----------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

408 327	398 443
408 327	398 443

Sum egenkapital

6

408 327	398 443
----------------	----------------

Sum langsiktig gjeld

0	0
---	---

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld
Annen kortsiktig gjeld

55 298	49 018
24 346	4 172



Sum kortsiktig gjeld	79 644	53 190
Sum gjeld	79 644	53 190
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	487 970	451 633



Organisasjonsnr: 915 572 650
SAMEIET HAFRAKVEIEN 245

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



1482 Sameiet Hafrakveien 245

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		429 336	422 112	459 090
Leieinntekt garasje		71 280	64 800	71 280
Tillegg felleskostnader		20 700	17 100	27 000
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm		49 464	49 464	49 500
Sum inntekter		570 780	553 476	606 870
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	2	45 640	33 030	5 641
Forretningsførerhonorar		40 956	39 960	42 144
Revisjonshonorar	3	5 577	5 096	6 100
Vaktmestertjenester		63 566	62 228	64 500
Drift og vedlikehold	4	174 081	116 556	213 180
TV og/eller internett		49 615	50 071	49 500
Renovering		0	0	400 000
Forsikringer		44 846	41 257	51 126
Kommunale avgifter		115 904	105 442	125 000
Administrasjonskostnader		20 983	4 519	5 600
Sum kostnader		561 168	458 158	962 791
Driftsresultat		9 612	95 318	-355 921
Finansielle poster				
Renteinntekter		272	912	0
Netto finanskostnader		-272	-912	0
Resultat	5	9 884	96 229	-355 921

Årsregnskap



1482 Sameiet Hafrakveien 245

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Andre driftsmidler	1	18 058	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		18 058	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		3 596	0
Forskuddsbetalte kostnader		51 126	44 846
Andre fordringer		6 404	6 376
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		408 786	400 411
Sum omløpsmidler		469 912	451 633
SUM EIENDELER		487 970	451 633

Balanse 2021



1482 Sameiet Hafrakveien 245

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		408 327	398 443
Sum egenkapital	6	408 327	398 443
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		55 298	49 018
Annen kortsiktig gjeld		24 346	4 172
Sum kortsiktig gjeld		79 644	53 190
Sum gjeld		79 644	53 190
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		487 970	451 633

Stavanger 31.12.21

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Henrik Haga
Leder

Signe Kallhovd Kleppa
Styremedlem

Vladimir Djuric
Styremedlem

Balanse 2021



Noter 1482 Sameiet Hafrakveien 245

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 Sameie Garasjeanlegg Hove er bokført som eiendel med verdi kr 18 058.

Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Styrehonorar	40 000	30 000
Arbeidsgiveravgift	5 640	3 030
Sum personalkostnader	45 640	33 030

Sameiet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.



Noter 1482 Sameiet Hafrakveien 245

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	147 442	98 549
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	-18 058	0
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	20 700	17 100
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	7 722	-3 218
6730 Honorar for teknisk rådgivning	0	4 125
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	16 275	0
Sum	174 081	116 556

Konto 6610 gjelder sameiets økte andel i Sameie Garasjeanlegg Hove. Tilsvarende beløp er bokført som eiendel.

Note 5 - Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
DISPONIBLE MIDLER		
Resultat	9 884	96 229
Andre finansielle innbet.	-18 058	0
Endring disponible midler	-8 174	96 229
Omløpsmidler	469 912	451 633
Kortsiktig gjeld	79 644	53 190
Disponible midler	390 269	398 443

Noter 1482 Sameiet Hafrakveien 245



Noter 1482 Sameiet Hafrakveien 245

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.21	Årets resultat	Regnskap 31.12.20
Sameiekapital, beboere	408 327	9 884	398 443
Sum Egenkapital	408 327	9 884	398 443

Noter 1482 Sameiet Hafrakveien 245



Resultat og balanse med noter for Sameiet Hafrakveien 245.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Hafrakveien 245

Styreleder	Henrik Haga (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Vladimir Djuric (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Signe Kallhovd Kleppa (sign.)	31.03.2022



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 Hafrakveien 245

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Hafrakveien 245s 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: Z71MC-5MJ66-NBVV5-CFOTK-MJPO4-XJESP



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Hafrakveien 245

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, 4. april 2022
KPMG AS

Mailin Holm
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 271MC-5MJ66-NBVV5-CFOTK-MJPO4-XJESP



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

2022-04-04 18:13:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Z71MC-5MJ66-NBVV5-CF0TK-MJPO4-XJESP

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>