



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 302 822
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET JÅTTÅVÅGVEIEN 22-28
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: Dag-Ove Molde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2022

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	3 296 536	3 120 871
Sum inntekter		3 296 536	3 120 871
Kostnader			
Lønnskostnad	2	399 350	264 240
Annen driftskostnad	3,4	2 473 185	2 347 653
Sum kostnader		2 872 534	2 611 893
Driftsresultat		424 002	508 978
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		3 113	11 965
Netto finans		-3 113	-11 965
Ordinært resultat før skattekostnad		424 001	508 978
Ordinært resultat etter skattekostnad		424 001	508 978
Årsresultat	5	427 115	520 943



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		220 558	1 954
Andre fordringer		840 680	317 058
Sum fordringer		1 061 238	319 012
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 529 374	4 692 321
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 529 374	4 692 321
Sum omløpsmidler		5 590 612	5 011 333
SUM EIENDELER		5 590 612	5 011 333
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 753 584	4 326 469
Sum opptjent egenkapital		4 753 584	4 326 469
Sum egenkapital	6	4 753 584	4 326 469
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		474 701	444 848
Annen kortsiktig gjeld		362 327	240 016
Sum kortsiktig gjeld		837 029	684 864
Sum gjeld		837 029	684 864
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 590 612	5 011 333



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 315692

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 302 822
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET JÅTTÅVÅGVEIEN 22-28
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: Dag-Ove Molde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2022

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: 912 302 822
SAMEIET JÅTTÅVÅGVEIEN 22-28

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 296 536	3 120 871
Sum inntekter		3 296 536	3 120 871
Kostnader			
Lønnskostnad	2	399 350	264 240
Annen driftskostnad	3, 4	2 473 185	2 347 653
Sum kostnader		2 872 534	2 611 893
Driftsresultat		424 002	508 978
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		3 113	11 965
Netto finans		-3 113	-11 965
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		424 001	508 978
Årsresultat	5	427 115	520 943



Organisasjonsnr: 912 302 822
SAMEIET JÅTTÅVÅGVEIEN 22-28

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		220 558	1 954
Andre fordringer		840 680	317 058
Sum fordringer		1 061 238	319 012
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 529 374	4 692 321
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 529 374	4 692 321
Sum omløpsmidler		5 590 612	5 011 333
SUM EIENDELER		5 590 612	5 011 333
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 753 584	4 326 469
Sum opptjent egenkapital		4 753 584	4 326 469
Sum egenkapital	6	4 753 584	4 326 469
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		474 701	444 848
Annen kortsiktig gjeld		362 327	240 016
Sum kortsiktig gjeld		837 029	684 864
Sum gjeld		837 029	684 864
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 590 612	5 011 333



Organisasjonsnr: 912 302 822
SAMEIET JÅTTÅVÅGVEIEN 22-28

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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



679 Sameiet Jåttåvågveien 22-28

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		3 173 136	3 080 592	3 173 121
Leieinntekt garasje		500	0	0
Leieinntekt lokaler		25 750	10 000	14 000
Andre driftsinntekter	1	1 513	0	0
Lading el-bil		95 637	30 279	17 500
Sum inntekter		3 296 536	3 120 871	3 204 621
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	2	399 350	264 240	284 109
Forretningsførerhonorar		209 460	204 348	215 535
Tilleggstjenester forretningsfører		116 150	135 650	134 150
Revisjonshonorar	3	20 520	6 711	7 350
Vaktmestertjenester		320 520	320 520	329 815
Drift og vedlikehold	4	886 145	999 596	925 310
TV og/eller internett		291 090	291 096	305 639
Forsikringer		263 943	232 052	330 876
Kommunale avgifter		0	0	155 000
Energi/strøm		259 233	71 770	215 900
Administrasjonskostnader		106 124	85 910	51 250
Sum kostnader		2 872 534	2 611 893	2 954 934
Driftsresultat		424 002	508 978	249 687
Finansielle poster				
Renteinntekter		3 113	11 965	0
Netto finanskostnader		-3 113	-11 965	0
Resultat	5	427 115	520 943	249 687

Årsregnskap



679 Sameiet Jåttåvågveien 22-28

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		220 558	1 954
Forskuddsbetalte kostnader		548 869	255 300
Forskuddsbetalt strøm		196 174	49 255
Andre fordringer		95 637	12 503
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		4 529 374	4 692 321
Sum omløpsmidler		5 590 612	5 011 333
SUM EIENDELER		5 590 612	5 011 333

Balanse 2021



679 Sameiet Jåttåvågveien 22-28

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		4 753 584	4 326 469
Sum egenkapital	6	4 753 584	4 326 469
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		7 423	66 556
Innbetalt strøm		120 500	121 647
Leverandørgjeld		474 701	444 848
Annen kortsiktig gjeld		234 404	51 813
Sum kortsiktig gjeld		837 029	684 864
Sum gjeld		837 029	684 864
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 590 612	5 011 333

Stavanger 31.12.21

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Dag-Ove Molde
Leder

Torleif Gram
Styremedlem

Håvard Helgø
Styremedlem

Arild Halvorsen
Styremedlem

Balanse 2021



Noter 679 Sameiet Jåttåvågveien 22-28

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 2021	Regnskap 2020
Innbetalt hagestue 2021	1 513	0
Sum	1 513	0

Noter 679 Sameiet Jåttåvågveien 22-28



Noter 679 Sameiet Jåttåvågveien 22-28

Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Styrehonorar	350 000	240 000
Arbeidsgiveravgift	49 350	24 240
Sum personalkostnader	399 350	264 240

Sameiet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6360 Renhold	91 527	152 413
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	353 343	463 124
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	148 761	91 098
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	15 999	48 185
6690 Reparasjon og vedlikehold hagestuer	72 732	36 401
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	203 784	208 375
Sum	886 145	999 596

Lavere kostnader til bygningsmessig vedlikehold skyldes avtale med Teqva grunnet feilfakturering i 2019. Som følger er det registrert en forhåndsbetalt kostnad for service 2022, som utgjør kr 218 000.

Noter 679 Sameiet Jåttåvågveien 22-28



Noter 679 Sameiet Jåttåvågveien 22-28

Note 5 - Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
DISPONIBLE MIDLER		
Resultat	427 115	520 943
Endring disponible midler	427 115	520 943
Omløpsmidler	5 590 612	5 011 333
Kortsiktig gjeld	837 029	684 864
Disponible midler	4 753 584	4 326 469

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.21	Årets resultat	Regnskap 31.12.20
Sameiekapital, beboere	4 753 584	427 115	4 326 469
Sum Egenkapital	4 753 584	427 115	4 326 469

Noter 679 Sameiet Jåttåvågveien 22-28



Resultat og balanse med noter for Sameiet Jåttåvågveien 22-28.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Jåttåvågveien 22-28

Styreleder	Dag-Ove Molde (sign.)	20.04.2022
Styremedlem	Torleif Gram (sign.)	04.04.2022
Styremedlem	Arild Halvorsen (sign.)	20.04.2022
Styremedlem	Håvard Helgø (sign.)	20.04.2022



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 Jåttåvågveien 22-28

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Jåttåvågveien 22-28s 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: C06BD-82P70-U1ELE-7DMZX-54EFO-KBMEE



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Jåttåvågveien 22-28

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, 26. april 2022
KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: C06BD-82P70-U1ELE-7DMZX-54EFO-KBMEE



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."

Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-231508

IP: 92.220.xxx.xxx

2022-04-26 10:03:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C0GBD-82P70-U1ELE-7DM2X-54EFO-KBMEE

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>