



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 757 002
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET LUFTÅ 25
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2
4017 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: Geir Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2023

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, 19.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		627 648	619 445
Sum inntekter		627 648	619 445
Kostnader			
Lønnskostnad	1	61 671	60 473
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	2 391
Annen driftskostnad	2,3	570 284	689 148
Sum kostnader		631 956	752 011
Driftsresultat		-4 308	-132 566
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		2 109	230
Netto finans		-2 109	-230
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 307	-132 567
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 307	-132 567
Årsresultat	4	-2 199	-132 335



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		80 046	12 893
Andre fordringer		254 395	97 374
Sum fordringer		334 441	110 267
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		220 007	367 600
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		220 007	367 600
Sum omløpsmidler		554 447	477 867
SUM EIENDELER		554 447	477 867
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		330 260	332 458
Sum opptjent egenkapital		330 260	332 458
Sum egenkapital	5	330 260	332 458
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		112 739	96 509
Annen kortsiktig gjeld		111 448	48 900
Sum kortsiktig gjeld		224 187	145 409
Sum gjeld		224 187	145 409
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		554 447	477 867



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 372240

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 757 002
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET LUFTÅ 25
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2
4017 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: Geir Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2023

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, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 998 757 002
EIERSEKSJONSSAMEIET LUFTÅ 25

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		627 648	619 445
Sum inntekter		627 648	619 445
Kostnader			
Lønnskostnad	1	61 671	60 473
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	2 391
Annen driftskostnad	2,3	570 284	689 148
Sum kostnader		631 956	752 011
Driftsresultat		-4 308	-132 566
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		2 109	230
Netto finans		-2 109	-230
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 307	-132 567
Årsresultat	4	-2 199	-132 335



Organisasjonsnr: 998 757 002
EIERSEKSJONSSAMEIET LUFTÅ 25

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		80 046	12 893
Andre fordringer		254 395	97 374
Sum fordringer		334 441	110 267
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		220 007	367 600
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		220 007	367 600
Sum omløpsmidler		554 447	477 867
SUM EIENDELER		554 447	477 867
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		330 260	332 458
Sum opptjent egenkapital		330 260	332 458
Sum egenkapital	5	330 260	332 458
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		112 739	96 509
Annen kortsiktig gjeld		111 448	48 900
Sum kortsiktig gjeld		224 187	145 409
Sum gjeld		224 187	145 409
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		554 447	477 867



Organisasjonsnr: 998 757 002
EIERSEKSJONSSAMEIET LUFTÅ 25

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



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 Eierseksjonssameiet Luftå 25

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eierseksjonssameiet Luftå 25 som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bøde	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	



Uavhengig revisors beretning – Eierseksjonssameiet Luftå 25

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette 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 innholdet i revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Stavanger, 22. mars 2023
KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor



1431 Eierseksjonssameiet Luftå 25

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		582 984	530 028	641 300
Leieinntekt garasje		6 000	6 500	6 000
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm		38 664	38 664	38 700
Gevinst ved salg anleggsmidler		0	37 953	0
Lading el-bil		0	6 300	0
Sum inntekter		627 648	619 445	686 000
Kostnader				
Styreonorar, lønn etc.	1	61 671	60 473	77 500
Avskrivninger		0	2 391	0
Forretningsførerhonorar		40 380	39 252	41 874
Tilleggstjenester forretningsfører		12 375	7 617	7 875
Revisjonshonorar	2	7 697	5 577	6 240
Vaktmestertjenester		71 460	70 050	74 100
Drift og vedlikehold	3	174 062	181 669	156 450
TV og/eller internett		38 662	38 656	38 700
Renovering		0	97 566	0
Forsikringer		48 242	43 856	53 066
Kommunale avgifter		122 490	125 378	147 000
Energi/strøm		46 167	72 725	60 000
Administrasjonskostnader		8 749	6 802	7 000
Sum kostnader		631 956	752 011	669 805
Driftsresultat		-4 308	-132 566	16 195
Finansielle poster				
Renteinntekter		2 109	230	0
Netto finanskostnader		-2 109	-230	0
Resultat	4	-2 199	-132 335	16 195

Årsregnskap



1431 Eierseksjonssameiet Luftå 25

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		80 046	12 893
Forskuddsbetalte kostnader		55 065	48 242
Forskuddsbetalt strøm		61 802	33 738
Andre fordringer		137 528	15 394
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		220 007	367 600
Sum omløpsmidler		554 447	477 867
SUM EIENDELER		554 447	477 867

Balanse 2022



1431 Eierseksjonssameiet Luftå 25

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		330 260	332 458
Sum egenkapital	5	330 260	332 458
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Innbetalt strøm		20 900	17 900
Leverandørgjeld		112 739	96 509
Annen kortsiktig gjeld		90 548	31 000
Sum kortsiktig gjeld		224 187	145 409
Sum gjeld		224 187	145 409
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		554 447	477 867

Stavanger 31.12.22

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Geir Lund
Styreleder

Kine Merlin Bøe
Styremedlem

Siri Ofedal
Styremedlem

Balanse 2022



Noter 1431 Eierseksjonssameiet Luftå 25

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 2022	Regnskap 2021
Styrehonorar	54 050	53 000
Arbeidsgiveravgift	7 621	7 473
Sum personalkostnader	61 671	60 473

Bedriften har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter 1431 Eierseksjonssameiet Luftå 25

Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	17 458	56 505
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	48 608	837
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	4 735	60
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	97 682	119 250
6900 Elektronisk kommunikasjon	5 580	5 016
Sum	174 062	181 669

2021: Sameiet har kjøpt ut lader med installasjon av beboer grunnet nyetablering av felles ladesystem fra Ohmia Charging AS, totalt kr 39 362 på konto 6600.

Note 4 - Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<u>DISPONIBLE MIDLER</u>		
Resultat	-2 199	-132 335
Salgspris av anleggsmidler	0	22 047
Tilbakeføring av avskrivning	0	2 391
Endring disponible midler	-2 199	-107 898
Omløpsmidler	554 447	477 867
Kortsiktig gjeld	224 187	145 409
Disponible midler	330 260	332 458

Note 5 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.22	Årets resultat	Regnskap 31.12.21
Sameiekapital, seksjonseiere	330 260	-2 198	332 458
Sum Egenkapital	330 260	-2 198	332 458

Noter 1431 Eierseksjonssameiet Luftå 25



Resultat og balanse med noter for Eierseksjonssameiet Luftå 25.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eierseksjonssameiet Luftå 25

Styreleder	Geir Lund (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Kine Merlin Bøe (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Siri Oftedal (sign.)	21.03.2023