



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 943 973
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KVERNBAKKEN II
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Tiberiu Nanciu
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		366 324	366 324
Sum inntekter		366 324	366 324
Kostnader			
Lønnskostnad	1	28 525	28 525
Annen driftskostnad	2,3	329 929	301 878
Sum kostnader		358 454	330 402
Driftsresultat		7 870	35 922
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		22 402	16 151
Netto finans		-30 345	-23 615
Ordinært resultat før skattekostnad		7 870	35 921
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 870	35 921
Årsresultat	4	38 215	59 537



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		0	30 757
Sum varige driftsmidler		0	30 757
Sum anleggsmidler		0	30 757
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	1 491
Andre fordringer		99 916	69 408
Sum fordringer		99 916	70 899
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		531 462	506 988
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		531 462	506 988
Sum omløpsmidler		631 378	577 887
SUM EIENDELER		631 378	608 644
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		618 424	580 210
Sum opptjent egenkapital		618 424	580 210



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	5	618 424	580 210
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 638	27 118
Annen kortsiktig gjeld		1 316	1 316
Sum kortsiktig gjeld		12 954	28 434
Sum gjeld		12 954	28 434
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		631 378	608 644



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 482260

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 943 973
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KVERNBAKKEN II
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Tiberiu Nanciu
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 18.06.2025



Organisasjonsnr: 998 943 973
SAMEIET KVERNBAKKEN II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		366 324	366 324
Sum inntekter		366 324	366 324
Kostnader			
Lønnskostnad	1	28 525	28 525
Annen driftskostnad	2,3	329 929	301 878
Sum kostnader		358 454	330 402
Driftsresultat		7 870	35 922
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		22 402	16 151
Netto finans		-30 345	-23 615
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 870	35 921
Årsresultat	4	38 215	59 537



Organisasjonsnr: 998 943 973
SAMEIET KVERNBAKKEN II

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner
og lignende

0 30 757

Sum varige driftsmidler

0 30 757

Sum anleggsmidler

0 30 757

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

0 1 491
99 916 69 408
99 916 70 899

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

531 462 506 988

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

531 462 506 988

Sum omløpsmidler

631 378 577 887

SUM EIENDELER

631 378 608 644

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

618 424 580 210
618 424 580 210

Sum egenkapital

5

618 424 580 210

Sum langsiktig gjeld

0 0

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld
Annen kortsiktig gjeld

11 638 27 118
1 316 1 316



Sum kortsiktig gjeld	12 954	28 434
Sum gjeld	12 954	28 434
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	631 378	608 644



Organisasjonsnr: 998 943 973
SAMEIET KVERNBAKKEN II

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



649 Sameiet Kvernbakken II

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		234 588	234 588	234 600
Innbetalt for tv, Internett og/eller alar		131 736	131 736	131 700
Sum inntekter		366 324	366 324	366 300
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	1	28 525	28 525	28 500
Forretningsførerhonorar		31 248	36 798	31 250
Tilleggstjenester forretningsfører		5 500	0	0
Revisjonshonorar	2	9 384	8 640	9 500
Drift og vedlikehold	3	48 757	47 875	121 100
TV og/eller internett		138 336	131 735	131 700
Forsikringer		88 000	74 254	118 000
Administrasjonskostnader		8 704	2 576	4 000
Sum kostnader		358 454	330 402	444 050
Driftsresultat		7 870	35 922	-77 750
Finansielle poster				
Renteinntekter		22 402	16 151	10 000
Kundeutbytte		7 943	7 464	7 000
Netto finanskostnader		-30 345	-23 615	-17 000
Resultat	4	38 215	59 537	-60 750

Årsregnskap



649 Sameiet Kvernbakken II

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Andre driftsmidler		0	30 757
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		0	30 757
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	1 491
Forskuddsbetalte kostnader		99 916	68 861
Andre fordringer		0	547
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		531 462	506 988
Sum omløpsmidler		631 378	577 887
SUM EIENDELER		631 378	608 644

Balanse 2024



649 Sameiet Kvernbakken II

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		618 424	580 210
Sum egenkapital	5	618 424	580 210
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	1 316
Leverandørgjeld		11 638	27 118
Annen kortsiktig gjeld		1 316	0
Sum kortsiktig gjeld		12 954	28 434
Sum gjeld		12 954	28 434
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		631 378	608 644

Stavanger 31.12.24

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Tiberiu Nanciu
Styreleder

Aina Engstrøm
Styremedlem

Henning Sundt
Styremedlem

Balanse 2024



Noter 649 Sameiet Kvernbakken II

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

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.

Arbeidskapital

Arbeidskapital vises i særskilt note. Med arbeidskapital menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over arbeidskapital følger følgende oppstillingsplan:

- A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap.
- B. Endring i arbeidskapital.
- C. Arbeidskapital årets regnskap.

Note 1 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Styrehonorar	25 000	25 000
Arbeidsgiveravgift	3 525	3 525
Sum personalkostnader	28 525	28 525

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter 649 Sameiet Kvernbakken II

Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	0	33 099
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	41 257	9 143
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	7 500	3 063
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	0	2 570
Sum	48 757	47 875

Note 4 - Arbeidskapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
ARBEIDSKAPITAL		
Resultat	38 215	59 537
Andre finansielle innbet.	0	-1 857
Andre finansielle utbetalinger	30 757	0
Endring arbeidskapital	68 972	57 680
Omløpsmidler	631 378	577 887
Kortsiktig gjeld	12 954	28 434
Arbeidskapital	618 424	549 453

Note 5 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.24	Årets resultat	Regnskap 31.12.23
Sameiekapital, seksjonseiere	618 424	38 214	580 210
Sum Egenkapital	618 424	38 214	580 210

Noter 649 Sameiet Kvernbakken II



Resultat og balanse med noter for Sameiet Kvernbakken II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Kvernbakken II

Styreleder	Tiberiu Nanciu (sign.)	30.04.2025
Styremedlem	Aina Engstrøm (sign.)	30.04.2025
Styremedlem	Henning Sundt (sign.)	30.04.2025



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 Kvernbakken II

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Kvernbakken II som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 (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 ansvarlige 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
Bodo	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo Dokumentnr: GRT1VA-L7XYE-57RQK-YG5CP-K54XH-MRLR4



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 modifiserer 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 og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: GRT1VA-LZYXE-57RQK-YG5CP-K54XH-MRLR4



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."

Rosnes, Monica Roth

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-30 11:47:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GRT1VA-LZYXE-57RQK-YGSCP-K54XH-MRLR4

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.