



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	915 153 348
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET RISABERG TERRASSE 47, 49 & 51
Forretningsadresse:	Zetlitzveien 2 4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Jon Ola Rimereit
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 25.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		957 629	906 457
Sum inntekter		957 629	906 457
Kostnader			
Lønnskostnad	1	39 935	39 935
Annen driftskostnad	2,3	897 700	827 549
Sum kostnader		937 635	867 483
Driftsresultat		19 995	38 974
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		13 044	4 141
Sum finanskostnader		0	260
Netto finans		-13 044	-3 881
Ordinært resultat før skattekostnad		19 994	38 973
Ordinært resultat etter skattekostnad		19 994	38 973
Årsresultat	4	33 038	42 855



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 546	21 168
Andre fordringer		26 244	24 059
Sum fordringer		37 790	45 227
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		497 183	465 360
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		497 183	465 360
Sum omløpsmidler		534 973	510 587
SUM EIENDELER		534 973	510 587
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		429 546	396 508
Sum opptjent egenkapital		429 546	396 508
Sum egenkapital	5	429 546	396 508
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		94 180	72 502
Annen kortsiktig gjeld		11 247	41 577
Sum kortsiktig gjeld		105 427	114 079
Sum gjeld		105 427	114 079
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		534 973	510 587



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 396058

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 153 348
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET RISABERG TERRASSE
47, 49 & 51
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Jon Ola Rimereit
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 30.05.2024



Organisasjonsnr: 915 153 348
SAMEIET RISABERG TERRASSE
47, 49 & 51

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		957 629	906 457
Sum inntekter		957 629	906 457
Kostnader			
Lønnskostnad	1	39 935	39 935
Annen driftskostnad	2,3	897 700	827 549
Sum kostnader		937 635	867 483
Driftsresultat		19 995	38 974
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		13 044	4 141
Sum finanskostnader		0	260
Netto finans		-13 044	-3 881
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		19 994	38 973
Årsresultat	4	33 038	42 855



Organisasjonsnr: 915 153 348
SAMEIET RISABERG TERRASSE
47, 49 & 51

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 546	21 168
Andre fordringer		26 244	24 059
Sum fordringer		37 790	45 227
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		497 183	465 360
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		497 183	465 360
Sum omløpsmidler		534 973	510 587
SUM EIENDELER		534 973	510 587
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		429 546	396 508
Sum opptjent egenkapital		429 546	396 508
Sum egenkapital	5	429 546	396 508
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		94 180	72 502
Annen kortsiktig gjeld		11 247	41 577
Sum kortsiktig gjeld		105 427	114 079
Sum gjeld		105 427	114 079
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		534 973	510 587





Organisasjonsnr: 915 153 348
SAMEIET RISABERG TERRASSE
47, 49 & 51

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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



1456 Sameiet Risaberg Terrasse 47- 49 og 51

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		778 092	730 212	813 960
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm		148 650	143 400	149 700
Andre driftsinntekter		5 000	5 000	5 000
Lading el-bil		25 887	27 845	26 850
Sum inntekter		957 629	906 457	995 510
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	1	39 935	39 935	39 935
Forretningsførerhonorar		50 328	57 732	31 250
Tilleggstjenester forretningsfører		500	0	0
Revisjonshonorar	2	8 640	8 362	8 600
Drift og vedlikehold	3	294 947	231 465	400 365
TV og/eller internett		148 651	143 401	149 700
Forsikringer		87 514	96 224	94 515
Kommunale avgifter		133 074	113 146	168 878
Energi/strøm		159 529	166 051	160 000
Administrasjonskostnader		14 517	11 168	13 100
Sum kostnader		937 635	867 483	1 066 343
Driftsresultat		19 995	38 974	-70 833
Finansielle poster				
Renteinntekter		13 044	4 141	11 900
Rentekostnader		0	260	0
Netto finanskostnader		-13 044	-3 881	-11 900
Resultat	4	33 038	42 855	-58 933

Årsregnskap



1456 Sameiet Risaberg Terrasse 47- 49 og 51

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		11 546	21 168
Forskuddsbetalte kostnader		26 244	24 059
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		497 183	465 360
Sum omløpsmidler		534 973	510 587
SUM EIENDELER		534 973	510 587

Balanse 2023



1456 Sameiet Risaberg Terrasse 47- 49 og 51

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		429 546	396 508
Sum egenkapital	5	429 546	396 508
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		94 180	72 502
Annen kortsiktig gjeld		11 247	41 577
Sum kortsiktig gjeld		105 427	114 079
Sum gjeld		105 427	114 079
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		534 973	510 587

Stavanger 31.12.23

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Jon Ola Rimereit
Styreleder

Finn Olav Angelvik
Styremedlem

Irene Ree-Pedersen
Styremedlem

Balanse 2023



Noter 1456 Sameiet Risaberg Terrasse 47- 49 og 51

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 2023	Regnskap 2022
Styrehonorar	35 000	35 000
Arbeidsgiveravgift	4 935	4 935
Sum personalkostnader	39 935	39 935

Sameiet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter 1456 Sameiet Risaberg Terrasse 47- 49 og 51

Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6360 Renhold	88 806	104 255
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	140 521	77 394
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	8 259	2 733
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	4 851	12 084
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	52 510	35 000
Sum	294 947	231 465

Note 4 - Arbeidskapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
ARBEIDSKAPITAL		
Resultat	33 038	42 855
Avdrag på lån	0	-9 320
Endring arbeidskapital	33 038	33 536
Omløpsmidler	534 973	510 587
Kortsiktig gjeld	105 427	114 079
Arbeidskapital	429 546	396 508

Note 5 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.23	Årets resultat	Regnskap 31.12.22
Sameiekapital, seksjonseiere	429 546	33 038	396 508
Sum Egenkapital	429 546	33 038	396 508

Noter 1456 Sameiet Risaberg Terrasse 47- 49 og 51



Resultat og balanse med noter for Sameiet Risaberg Terrasse 47- 49 og 51.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Risaberg Terrasse 47- 49 og 51

Styreleder	Jon Ola Rimereit (sign.)	04.04.2024
Styremedlem	Irene Ree-Pedersen (sign.)	04.04.2024
Styremedlem	Finn Olav Angelvik (sign.)	04.04.2024



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 Risaberg Terrasse 47, 49 & 51

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Risaberg Terrasse 47, 49 & 51 som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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
Bodo	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo Dokumentnøkket: FL4WV-5GSV7-TOO6V-L3EDG-K8FOM-3DEN0



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 Dokumentnøkket: FL4WN-5GSV7-TOO6V-L3EDG-K8FOM-3DEN0



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: UN:NO-9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-04 15:21:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FL4WN-5GSV7-TOO6V-L3EDG-K8FOM-3DEN0

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/validator>