



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 572 650
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HAFRAKVEIEN 245
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: Henrik Haga
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

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, 28.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	715 756	570 780
Sum inntekter		715 756	570 780
Kostnader			
Lønnskostnad	2	0	45 640
Annen driftskostnad	3,4,5	943 669	515 528
Sum kostnader		943 668	561 168
Driftsresultat		-227 912	9 612
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		1 973	272
Netto finans		-1 973	-272
Ordinært resultat før skattekostnad		-227 913	9 612
Ordinært resultat etter skattekostnad		-227 913	9 612
Årsresultat	6	-225 939	9 884



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	17 928	18 058
Sum varige driftsmidler		17 928	18 058
Sum anleggsmidler		17 928	18 058
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 312	3 596
Andre fordringer		66 975	57 530
Sum fordringer		69 287	61 126
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		174 091	408 786
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		174 091	408 786
Sum omløpsmidler		243 378	469 912
SUM EIENDELER		261 306	487 970
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		182 388	408 327
Sum opptjent egenkapital		182 388	408 327



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	8	182 388	408 327
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		72 861	55 298
Annen kortsiktig gjeld		6 057	24 346
Sum kortsiktig gjeld		78 918	79 644
Sum gjeld		78 918	79 644
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		261 306	487 970



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 391584

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 572 650
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HAFRAKVEIEN 245
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: Henrik Haga
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

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, 22.05.2023



Organisasjonsnr: 915 572 650
SAMEIET HAFRAKVEIEN 245

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	715 756	570 780
Sum inntekter		715 756	570 780
Kostnader			
Lønnskostnad	2	0	45 640
Annen driftskostnad	3, 4, 5	943 669	515 528
Sum kostnader		943 668	561 168
Driftsresultat		-227 912	9 612
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		1 973	272
Netto finans		-1 973	-272
Ordinært resultat før skattekostnad		-227 913	9 612
Ordinært resultat etter skattekostnad		-227 913	9 612
Årsresultat	6	-225 939	9 884



Organisasjonsnr: 915 572 650
SAMEIET HAFRAKVEIEN 245

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	7	17 928	18 058
Sum varige driftsmidler		17 928	18 058
Sum anleggsmidler		17 928	18 058
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		2 312	3 596
Andre fordringer			
		66 975	57 530
Sum fordringer		69 287	61 126
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		174 091	408 786
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		174 091	408 786
Sum omløpsmidler		243 378	469 912
SUM EIENDELER		261 306	487 970
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		182 388	408 327
Sum opptjent egenkapital		182 388	408 327
Sum egenkapital	8	182 388	408 327
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		72 861	55 298
Annen kortsiktig gjeld			
		6 057	24 346



Sum kortsiktig gjeld	78 918	79 644
Sum gjeld	78 918	79 644
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	261 306	487 970



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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		459 012	429 336	481 104
Leieinntekt garasje		71 280	71 280	81 000
Tillegg felleskostnader		36 000	20 700	41 400
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm		49 464	49 464	49 500
Andre driftsinntekter	1	100 000	0	0
Sum inntekter		715 756	570 780	653 004
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	2	0	45 640	36 000
Forretningsførerhonorar		42 144	40 956	43 700
Revisjonshonorar	3	7 697	5 577	6 200
Vaktmestertjenester		66 663	63 566	68 500
Drift og vedlikehold	4	243 791	174 531	221 800
TV og/eller internett		49 515	49 615	49 500
Renovering	5	362 000	0	0
Forsikringer		51 126	44 846	59 300
Kommunale avgifter		117 534	115 904	130 000
Administrasjonskostnader		3 199	20 533	2 100
Sum kostnader		943 668	561 168	617 100
Driftsresultat		-227 912	9 612	35 904
Finansielle poster				
Renteinntekter		1 973	272	1 000
Netto finanskostnader		-1 973	-272	-1 000
Resultat	6	-225 939	9 884	36 904

Årsregnskap



1482 Sameiet Hafrakveien 245

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Andre driftsmidler	7	17 928	18 058
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		17 928	18 058
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		2 312	3 596
Forskuddsbetalte kostnader		66 393	51 126
Andre fordringer		582	6 404
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		174 091	408 786
Sum omløpsmidler		243 378	469 912
SUM EIENDELER		261 306	487 970

Balanse 2022



1482 Sameiet Hafrakveien 245

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<u>EGENKAPITAL OG GJELD</u>			
<u>Egenkapital</u>			
Opptjent egenkapital		182 388	408 327
Sum egenkapital	8	182 388	408 327
<u>Gjeld</u>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 057	0
Leverandørgjeld		72 861	55 298
Annen kortsiktig gjeld		0	24 346
Sum kortsiktig gjeld		78 918	79 644
Sum gjeld		78 918	79 644
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		261 306	487 970

Stavanger 31.12.22

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Henrik Haga
Styreleder

Annika Lea
Styremedlem

Signe Kallhovd Kleppa
Styremedlem

Balanse 2022



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 - Andre driftsinntekter

Viderefakturering og kompensasjon fra Smartly pga. avsluttet smarthusløsning.

Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Styrehonorar	0	40 000
Arbeidsgiveravgift	0	5 640
Sum personalkostnader	0	45 640

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 2022	Regnskap 2021
6300 Leie lokale og felleskostnader	5 940	0
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	183 670	147 442
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	130	-18 058
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	36 000	20 700
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	2 069	7 722
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	15 432	16 275
6900 Elektronisk kommunikasjon	550	450
Sum	243 791	174 531

Note 5 - Renovering/Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Utvendig maling	362 000	0

Noter 1482 Sameiet Hafrakveien 245



Noter 1482 Sameiet Hafrakveien 245

Note 6 - Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
DISPONIBLE MIDLER		
Resultat	-225 939	9 884
Andre finansielle innbet.	0	-18 058
Andre finansielle utbetalinger	130	0
Endring disponible midler	-225 809	-8 174
Omløpsmidler	243 378	469 912
Kortsiktig gjeld	78 918	79 644
Disponible midler	164 460	390 269

Note 7 - Anleggsmidler

Andel av Sameie Garasjeanlegg Hove er bokført som eiendel med verdi kr 17 928.

Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.22	Årets resultat	Regnskap 31.12.21
Sameiekapital, seksjonseiere	182 388	-225 939	408 327
Sum Egenkapital	182 388	-225 939	408 327

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.)	15.04.2023
Styremedlem	Signe Kallhovd Kleppa (sign.)	14.04.2023
Styremedlem	Annika Lea (sign.)	15.04.2023



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 årsregnskapet for Sameiet Hafrakveien 245 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
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Pennco Dokumentnr: ZAHJUS-EAD34-LPFL-8FV2P-HJJOE-CJSMO



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

Stavanger, 16. april 2023
KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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: 80.232.xxx.xxx

2023-04-16 16:37:34 UTC



Penneo Dokumentnr: ZAHJ5-EAD34-LPFL-8FV2P-HJJOE-CJSMO

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>