



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 302 822
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET JÅTTÅVÅGVEIEN 22-28
Forretningsadresse: Frida Hansens vei 5
4016 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: Arild Halvorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

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, 12.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 360 315	3 342 029
Sum inntekter		3 360 315	3 342 029
Kostnader			
Lønnskostnad	2	285 250	285 250
Annen driftskostnad	3,4	3 002 978	2 447 921
Sum kostnader		3 288 227	2 733 171
Driftsresultat		72 088	608 858
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		168 627	51 666
Netto finans		-168 627	-51 666
Ordinært resultat før skattekostnad		72 087	608 858
Ordinært resultat etter skattekostnad		72 087	608 858
Årsresultat	5	240 715	660 524



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	342 180
Andre fordringer		733 567	525 420
Sum fordringer		733 567	867 600
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 609 704	5 267 759
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 609 704	5 267 759
Sum omløpsmidler		6 343 271	6 135 359
SUM EIENDELER		6 343 271	6 135 359
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 654 822	5 414 108
Sum opptjent egenkapital		5 654 822	5 414 108
Sum egenkapital	6	5 654 822	5 414 108
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		636 653	565 880
Annen kortsiktig gjeld		51 796	155 372
Sum kortsiktig gjeld		688 449	721 252
Sum gjeld		688 449	721 252
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 343 271	6 135 359



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 365043

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 302 822
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET JÅTTÅVÅGVEIEN 22-28
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: Arild Halvorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

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, 13.05.2024



Organisasjonsnr: 912 302 822
SAMEIET JÅTTÅVÅGVEIEN 22-28

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 360 315	3 342 029
Sum inntekter		3 360 315	3 342 029
Kostnader			
Lønnskostnad	2	285 250	285 250
Annen driftskostnad	3, 4	3 002 978	2 447 921
Sum kostnader		3 288 227	2 733 171
Driftsresultat		72 088	608 858
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		168 627	51 666
Netto finans		-168 627	-51 666
Ordinært resultat før skattekostnad		72 087	608 858
Ordinært resultat etter skattekostnad		72 087	608 858
Årsresultat	5	240 715	660 524



Organisasjonsnr: 912 302 822
SAMEIET JÅTTÅVÅGVEIEN 22-28

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	342 180
Andre fordringer		733 567	525 420
Sum fordringer		733 567	867 600
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 609 704	5 267 759
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 609 704	5 267 759
Sum omløpsmidler		6 343 271	6 135 359
SUM EIENDELER		6 343 271	6 135 359
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 654 822	5 414 108
Sum opptjent egenkapital		5 654 822	5 414 108
Sum egenkapital	6	5 654 822	5 414 108
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		636 653	565 880
Annen kortsiktig gjeld		51 796	155 372
Sum kortsiktig gjeld		688 449	721 252
Sum gjeld		688 449	721 252
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 343 271	6 135 359



Organisasjonsnr: 912 302 822
SAMEIET JÅTTÅVÅGVEIEN 22-28

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



679 Sameiet Jåttåvågveien 22-28

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		3 173 136	3 173 136	3 173 121
Leieinntekt garasje		2 100	1 500	0
Leieinntekt lokaler		60 050	42 000	40 000
Andre driftsinntekter	1	2 050	1 550	0
Lading el-bil		122 979	123 843	5 000
Sum inntekter		3 360 315	3 342 029	3 218 121
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	2	285 250	285 250	285 250
Forretningsførerhonorar		187 500	215 532	192 938
Tilleggstjenester forretningsfører		11 150	116 150	11 150
Revisjonshonorar	3	15 939	6 334	10 000
Vaktmestertjenester		349 776	329 820	360 270
Drift og vedlikehold	4	894 819	794 746	1 424 470
TV og/eller internett		291 089	291 085	291 096
Forsikringer		383 814	330 869	431 796
Kommunale avgifter		167 002	4 020	175 352
Energi/strøm		678 633	347 133	237 490
Administrasjonskostnader		23 256	12 232	23 500
Sum kostnader		3 288 227	2 733 171	3 443 312
Driftsresultat		72 088	608 858	-225 191
Finansielle poster				
Renteinntekter		168 627	51 666	50 000
Netto finanskostnader		-168 627	-51 666	-50 000
Resultat	5	240 715	660 524	-175 191

Årsregnskap



679 Sameiet Jåttåvågveien 22-28

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	342 180
Forskuddsbetalte kostnader		604 543	389 225
Andre fordringer		129 024	136 195
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		5 609 704	5 267 759
Sum omløpsmidler		6 343 271	6 135 359
SUM EIENDELER		6 343 271	6 135 359

Balanse 2023



679 Sameiet Jåttåvågveien 22-28

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		5 654 822	5 414 108
Sum egenkapital	6	5 654 822	5 414 108
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 045	12 878
Gjeld til forretningsfører		0	4 375
Leverandørgjeld		636 653	565 880
Annen kortsiktig gjeld		45 751	138 119
Sum kortsiktig gjeld		688 449	721 252
Sum gjeld		688 449	721 252
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 343 271	6 135 359

Stavanger 31.12.23

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Arild Halvorsen
Styreleder

Gunnar Reed
Styremedlem

Heidi Therese Brakestad
Styremedlem

Torleif Gram
Styremedlem

Balanse 2023



Noter 679 Sameiet Jåttåvågveien 22-28

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 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Innbetalt vedlikehold hagestue	2 050	1 550
Sum	2 050	1 550

Noter 679 Sameiet Jåttåvågveien 22-28



Noter 679 Sameiet Jåttåvågveien 22-28

Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Styrehonorar	250 000	250 000
Arbeidsgiveravgift	35 250	35 250
Sum personalkostnader	285 250	285 250

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 2023	Regnskap 2022
6360 Renhold	53 993	50 175
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	524 323	351 181
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	-59 003	151 918
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	10 649	6 369
6690 Reparasjon og vedlikehold hagestuer	8 427	25 969
6730 Honorar for teknisk rådgivning	0	13 500
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	343 080	182 284
6900 Elektronisk kommunikasjon	13 350	13 350
Sum	894 819	794 746

Økt kostnad til bygningsmessig vedlikehold skyldes nye heisalamer, kr 100 000, og kanalrens, kr 150 975. Økt kostnad til faste avtaler skyldes serviceavtale fra Teqva AS som tidligere år er bokført på konto 6600. Kreditsaldo på konto 6610 gjelder reversering av avsetning for 2022 til Trollhagen Tingsrettslige Sameie



Noter 679 Sameiet Jåttåvågveien 22-28

Note 5 - Arbeidskapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
ARBEIDSKAPITAL		
Resultat	240 715	660 524
Endring arbeidskapital	240 715	660 524
Omløpsmidler	6 343 271	6 135 359
Kortsiktig gjeld	688 449	721 252
Arbeidskapital	5 654 822	5 414 108

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.23	Årets resultat	Regnskap 31.12.22
Sameiekapital, seksjonseiere	5 654 822	240 714	5 414 108
Sum Egenkapital	5 654 822	240 714	5 414 108

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	Arild Halvorsen (sign.)	26.03.2024
Styremedlem	Torleif Gram (sign.)	14.03.2024
Styremedlem	Heidi Therese Brakestad (sign.)	22.03.2024
Styremedlem	Gunnar Reed (sign.)	22.03.2024



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 Jåttåvågeveien 22-28

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Jåttåvågeveien 22-28 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
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	



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

Stavanger, 26. mars 2024
KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor