



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 351 272
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET INDUSTRIGATEN 4
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Werner Sagland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 13.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		381 180	381 180
Sum inntekter		381 180	381 180
Kostnader			
Lønnskostnad	1	17 115	16 515
Annen driftskostnad	2,3	168 299	131 766
Sum kostnader		185 415	148 281
Driftsresultat		195 765	232 899
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		144	602
Sum finanskostnader		22 126	31 416
Netto finans		21 982	30 814
Ordinært resultat før skattekostnad		195 766	232 899
Ordinært resultat etter skattekostnad		195 766	232 899
Årsresultat	4	173 783	202 085



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		29 439	45 182
Sum fordringer		29 439	45 182
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		187 305	193 032
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		187 305	193 032
Sum omløpsmidler		216 744	238 214
SUM EIENDELER		216 744	238 214
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-347 474	-521 258
Sum opptjent egenkapital		-347 474	-521 258
Sum egenkapital	5	-347 474	-521 258
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	527 629	707 514
Sum annen langsiktig gjeld		527 629	707 514
Sum langsiktig gjeld		527 629	707 514
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 069	48 832
Annen kortsiktig gjeld		7 520	3 126
Sum kortsiktig gjeld		36 589	51 958
Sum gjeld		564 219	759 472
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		216 744	238 214



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 324713

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 351 272
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET INDUSTRIGATEN 4
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Werner Sagland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 986 351 272
SAMEIET INDUSTRIGATEN 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		381 180	381 180
Sum inntekter		381 180	381 180
Kostnader			
Lønnskostnad	1	17 115	16 515
Annen driftskostnad	2,3	168 299	131 766
Sum kostnader		185 415	148 281
Driftsresultat		195 765	232 899
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		144	602
Sum finanskostnader		22 126	31 416
Netto finans		21 982	30 814
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		195 766	232 899
Årsresultat	4	173 783	202 085



Organisasjonsnr: 986 351 272
SAMEIET INDUSTRIGATEN 4

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		29 439	45 182
Sum fordringer		29 439	45 182
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		187 305	193 032
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		187 305	193 032
Sum omløpsmidler		216 744	238 214
SUM EIENDELER		216 744	238 214
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-347 474	-521 258
Sum opptjent egenkapital		-347 474	-521 258
Sum egenkapital	5	-347 474	-521 258
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	527 629	707 514
Sum annen langsiktig gjeld		527 629	707 514
Sum langsiktig gjeld		527 629	707 514
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 069	48 832
Annen kortsiktig gjeld		7 520	3 126



Sum kortsiktig gjeld	36 589	51 958
Sum gjeld	564 219	759 472
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	216 744	238 214



Organisasjonsnr: 986 351 272
SAMEIET INDUSTRIGATEN 4

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



1313 Sameiet Industrigaten 4

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		360 192	360 192	360 195
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm		20 988	20 988	26 268
Sum Inntekter		381 180	381 180	386 463
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	1	17 115	16 515	17 115
Forretningsførerhonorar		30 432	29 688	31 315
Revisjonshonorar	2	5 577	4 530	5 000
Drift og vedlikehold	3	43 619	19 597	50 200
TV og/eller internett		26 269	25 798	26 268
Forsikringer		45 182	41 829	48 345
Energi/strøm		15 119	8 679	15 000
Administrasjonskostnader		2 101	1 645	1 000
Sum kostnader		185 415	148 281	194 243
Driftsresultat		195 765	232 899	192 220
Finansielle poster				
Renteinntekter		144	602	0
Rentekostnader		22 126	31 416	19 141
Netto finanskostnader		21 982	30 814	19 141
Resultat	4	173 783	202 085	173 079

Årsregnskap



1313 Sameiet Industrigaten 4

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		29 439	45 182
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		187 305	193 032
Sum omløpsmidler		216 744	238 214
SUM EIENDELER		216 744	238 214

Balanse 2021



1313 Sameiet Industrigaten 4

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		-347 474	-521 258
Sum egenkapital	5	-347 474	-521 258
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	6	527 629	707 514
Sum langsiktig gjeld		527 629	707 514
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 069	48 832
Påløpne renter		205	263
Annen kortsiktig gjeld		7 315	2 863
Sum kortsiktig gjeld		36 589	51 958
Sum gjeld		564 219	759 472
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		216 744	238 214

Stavanger 31.12.21

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Werner Sagland
Leder

Harald Gramstad
Styremedlem

Christine Vold
Styremedlem

Balanse 2021



Noter 1313 Sameiet Industrigaten 4

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 2021	Regnskap 2020
Styrehonorar	15 000	15 000
Arbeidsgiveravgift	2 115	1 515
Sum personalkostnader	17 115	16 515

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter 1313 Sameiet Industrigaten 4

Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6360 Renhold	9 594	10 834
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	32 525	8 439
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	1 500	324
Sum	43 619	19 597

Note 4 - Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
DISPONIBLE MIDLER		
Resultat	173 783	202 085
Avdrag på lån	-179 885	-172 815
Endring disponible midler	-6 101	29 269
Omløpsmidler	216 744	238 214
Kortsiktig gjeld	36 589	51 958
Disponible midler	180 155	186 256

Note 5 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.21	Årets resultat	Regnskap 31.12.20
Sameiekapital, beboere	-347 474	173 784	-521 258
Sum Egenkapital	-347 474	173 784	-521 258

Negativ egenkapital fremkommer som følge av kostnad ved renovering av bygget utført i 2014. Lån fordelt på samtlige seksjonseiere. Sameiets styre vil gjøre nødvendige tilpasninger for å sikre sameiets videre drift.

Noter 1313 Sameiet Industrigaten 4



Noter 1313 Sameiet Industrigaten 4

Note 6 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Dnb Nor Bank ASA
Lånenummer:	12135710146
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	3.55 %
Betingelser:	I følge renteendring fra DNB
Beregnet innfridd:	30.09.2024
Opprinnelig lånebeløp:	1 205 000
Lånesaldo 01.01:	707 514
Avdrag i perioden:	179 885
Lånesaldo 31.12:	527 629

Noter 1313 Sameiet Industrigaten 4



Resultat og balanse med noter for Sameiet Industrigaten 4.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Industrigaten 4

Styreleder	Werner Sagland (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Christine Vold (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Harald Gramstad (sign.)	05.04.2022



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 Industrigaten 4

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Industrigaten 4s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnr: YL356-4BT04-Y1L26-E8GF8-F53XT-V0EZG



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Stavanger, 6. april 2022
KPMG AS

Mailin Holm
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennneo Dokumentnr: YL356-4BT04-Y1L26-E8GF8-H53XT-VOEZG



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."

Mailin Nicolaisen Holm

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5993-4-2033982

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-04-06 18:09:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YL356-4BT04-Y1L26-E8GF8-H53XT-VOEZG

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/validate>