



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 825 372
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SØRBØBAKKEN 1-3
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Kittilsen Kenneth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 23.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	354 624	235 392
Sum inntekter		354 624	235 392
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 885	27 580
Annen driftskostnad	3,4	506 210	166 588
Sum kostnader		529 096	194 168
Driftsresultat		-174 472	41 224
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		1 742	1 390
Netto finans		-5 204	-5 825
Ordinært resultat før skattekostnad		-174 471	41 224
Ordinært resultat etter skattekostnad		-174 471	41 224
Årsresultat	5	-169 268	47 048



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 944	1 503
Andre fordringer		2 472	33 421
Sum fordringer		7 416	34 924
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		123 021	295 069
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		123 021	295 069
Sum omløpsmidler		130 437	329 993
SUM EIENDELER		130 437	329 993
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		124 168	293 436
Sum opptjent egenkapital		124 168	293 436
Sum egenkapital	6	124 168	293 436
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 534	32 739
Skyldige offentlige avgifter		0	871
Annen kortsiktig gjeld		3 735	2 946
Sum kortsiktig gjeld		6 269	36 557
Sum gjeld		6 269	36 557
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		130 437	329 993



1369 Sameiet Sørbøbakken 1-3

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2019
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		191 832	186 840	215 000
Tillegg felleskostnader		69 080	25 200	44 016
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm		43 512	23 352	83 832
Andre driftsinntekter	1	50 200	0	0
Sum inntekter		354 624	235 392	342 848
Kostnader				
Styreonorar, lønn etc.	2	22 885	27 580	25 000
Forretningsføreronorar		35 556	34 524	36 800
Tilleggstjenester		4 640	6 556	6 000
Revisjonshonorar	3	4 250	4 125	4 400
Drift og vedlikehold	4	350 127	68 607	137 266
Kabel-tv		44 221	23 352	83 832
Forsikringer		51 478	21 916	26 520
Energi/strøm		6 318	6 367	7 100
Administrasjonskostnader		9 620	1 141	3 000
Sum kostnader		529 096	194 168	329 918
Driftsresultat		-174 472	41 224	12 930
Finansielle poster				
Renteinntekter		1 742	1 390	0
Kundeutbytte		3 462	4 435	3 400
Netto finanskostnader		-5 204	-5 825	-3 400
Resultat	5	-169 268	47 048	16 330

Årsregnskap



1369 Sameiet Sørbøbakken 1-3

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		4 944	1 503
Forskuddsbetalte kostnader		0	31 920
Andre fordringer		2 472	1 501
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		123 021	295 069
Sum omløpsmidler		130 437	329 993
SUM EIENDELER		130 437	329 993

Balanse 2018



1369 Sameiet Sørbøbakken 1-3

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		124 168	293 436
Sum egenkapital	6	124 168	293 436
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		1 451	1 574
Leverandørgjeld		2 534	32 739
Skyldig off. avgifter		0	871
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	772
Annen kortsiktig gjeld		2 284	600
Sum kortsiktig gjeld		6 269	36 557
Sum gjeld		6 269	36 557
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		130 437	329 993

Stavanger 31.12.18
Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Jan Henrik Neuenkirchen
Leder

Kenneth Kittilsen
Styremedlem

Thor Øksnevad Wigen
Styremedlem

Balanse 2018



Noter 1369 Sameiet Sørbøbakken 1-3

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.

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

	Regnskap 2018	Regnskap 2017
Ekstra innbetaling for malingsarbeid	50 200	0
Sum	50 200	0



Noter 1369 Sameiet Sørbøbakken 1-3

Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2018	Regnskap 2017
Lønn, feriepenger	2 057	6 172
Styrehonorar	18 000	18 000
Arbeidsgiveravgift	2 828	3 408
Sum personalkostnader	22 885	27 580

Boligselskapet har en deltidsansatt. På grunn av stillingens størrelse har boligselskapet ingen pensjonsforpliktelse.

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2018	Regnskap 2017
6360 Renhold	12 240	5 775
6600 Bygningmessig vedlikehold	262 500	0
6601 Driftskostnader elektro	1 955	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	0	27 216
6605 Vedlikehold fellesanlegg	27 216	0
6607 Vedlikehold garasjer	44 016	35 616
6609 Driftskostnader	2 200	0
Sum	350 127	68 607

Noter 1369 Sameiet Sørbøbakken 1-3



Noter 1369 Sameiet Sørbøbakken 1-3

Note 5 - Disponible midler

	Regnskap 2018	Regnskap 2017
DISPONIBLE MIDLER		
Resultat	-169 268	47 048
Endring disponible midler	-169 268	47 048
Omløpsmidler	130 437	329 993
Kortsiktig gjeld	6 269	36 557
Disponible midler	124 168	293 436

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.18	Årets resultat	Regnskap 31.12.17
Sameiekapital, beboere	124 168	-169 268	293 436
Sum Egenkapital	124 168	-169 268	293 436

Noter 1369 Sameiet Sørbøbakken 1-3



1369 Sameiet Sørbøbakken 1-3

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2019
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		191 832	186 840	215 000
Tillegg felleskostnader		69 080	25 200	44 016
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm		43 512	23 352	83 832
Andre driftsinntekter	1	50 200	0	0
Sum inntekter		354 624	235 392	342 848
Kostnader				
Styreonorar, lønn etc.	2	22 885	27 580	25 000
Forretningsføreronorar		35 556	34 524	36 800
Tilleggstjenester		4 640	6 556	6 000
Revisjonshonorar	3	4 250	4 125	4 400
Drift og vedlikehold	4	350 127	68 607	137 266
Kabel-tv		44 221	23 352	83 832
Forsikringer		51 478	21 916	26 520
Energi/strøm		6 318	6 367	7 100
Administrasjonskostnader		9 620	1 141	3 000
Sum kostnader		529 096	194 168	329 918
Driftsresultat		-174 472	41 224	12 930
Finansielle poster				
Renteinntekter		1 742	1 390	0
Kundeutbytte		3 462	4 435	3 400
Netto finanskostnader		-5 204	-5 825	-3 400
Resultat	5	-169 268	47 048	16 330

Årsregnskap



1369 Sameiet Sørbøbakken 1-3

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		4 944	1 503
Forskuddsbetalte kostnader		0	31 920
Andre fordringer		2 472	1 501
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		123 021	295 069
Sum omløpsmidler		130 437	329 993
SUM EIENDELER		130 437	329 993

Balanse 2018



1369 Sameiet Sørbøbakken 1-3

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		124 168	293 436
Sum egenkapital	6	124 168	293 436
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		1 451	1 574
Leverandørgjeld		2 534	32 739
Skyldig off. avgifter		0	871
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	772
Annen kortsiktig gjeld		2 284	600
Sum kortsiktig gjeld		6 269	36 557
Sum gjeld		6 269	36 557
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		130 437	329 993

Stavanger 31.12.18
Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Jan Henrik Neuenkirchen
Leder

Kenneth Kittilsen
Styremedlem

Thor Øksnevad Wigen
Styremedlem

Balanse 2018



Noter 1369 Sameiet Sørbøbakken 1-3

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.

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

	Regnskap 2018	Regnskap 2017
Ekstra innbetaling for malingsarbeid	50 200	0
Sum	50 200	0

Noter 1369 Sameiet Sørbøbakken 1-3



Noter 1369 Sameiet Sørbøbakken 1-3

Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2018	Regnskap 2017
Lønn, feriepenger	2 057	6 172
Styrehonorar	18 000	18 000
Arbeidsgiveravgift	2 828	3 408
Sum personalkostnader	22 885	27 580

Boligselskapet har en deltidsansatt. På grunn av stillingens størrelse har boligselskapet ingen pensjonsforpliktelse.

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2018	Regnskap 2017
6360 Renhold	12 240	5 775
6600 Bygningmessig vedlikehold	262 500	0
6601 Driftskostnader elektro	1 955	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	0	27 216
6605 Vedlikehold fellesanlegg	27 216	0
6607 Vedlikehold garasjer	44 016	35 616
6609 Driftskostnader	2 200	0
Sum	350 127	68 607

Noter 1369 Sameiet Sørbøbakken 1-3



Noter 1369 Sameiet Sørbøbakken 1-3

Note 5 - Disponible midler

	Regnskap 2018	Regnskap 2017
DISPONIBLE MIDLER		
Resultat	-169 268	47 048
Endring disponible midler	-169 268	47 048
Omløpsmidler	130 437	329 993
Kortsiktig gjeld	6 269	36 557
Disponible midler	124 168	293 436

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.18	Årets resultat	Regnskap 31.12.17
Sameiekapital, beboere	124 168	-169 268	293 436
Sum Egenkapital	124 168	-169 268	293 436

Noter 1369 Sameiet Sørbøbakken 1-3



Resultat og balanse med noter for Sameiet Sørbøbakken 1-3.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Sørbøbakken 1-3

05.03.2019	Thor Øksnevad Wigen (Styremedlem)
04.03.2019	Kenneth Kittilsen (Styremedlem)
08.03.2019	Jan Henrik Neuenkirchen (Styreleder)



KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4064 Stavanger

Telephone +47 04063
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Sørbøbakken 1-3

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Sørbøbakken 1-3s årsregnskap som viser et underskudd på kr 169 268. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av budsjettallene i årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede

Offisielt

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.

Statautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorsforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ålesund	Finnøy	Molde	Strømsund
Arendal	Hamar	Ski	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandnessjøen	Tromsø
Bodø	Kristiansund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansund	Stavanger	Ålesund



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 regnskapestimatene 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer 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.

Andre forhold

Eventuell annen tilleggsinformasjon fra styret til andelseierne er interne dokument som ikke er gjennomgått av revisor.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Stavanger, 11. mars 2019
KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor