



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 225 746
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FJORDSPEILET II
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: Knut Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

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, 20.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 262 460	1 155 492
Sum inntekter		1 262 460	1 155 492
Kostnader			
Lønnskostnad	1	114 100	114 100
Annen driftskostnad	2,3	1 191 235	1 001 930
Sum kostnader		1 305 334	1 116 030
Driftsresultat		-42 874	39 462
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		37 509	13 182
Netto finans		-37 509	-13 182
Ordinært resultat før skattekostnad		-42 875	39 462
Ordinært resultat etter skattekostnad		-42 875	39 462
Årsresultat	4	-5 365	52 644



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	116 618	105 888
Sum varige driftsmidler		116 618	105 888
Sum anleggsmidler		116 618	105 888
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		161 566	122 855
Sum fordringer		161 566	122 855
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 303 241	1 278 276
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 303 241	1 278 276
Sum omløpsmidler		1 464 807	1 401 131
SUM EIENDELER		1 581 425	1 507 019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 317 959	1 323 324
Sum opptjent egenkapital		1 317 959	1 323 324
Sum egenkapital	6	1 317 959	1 323 324



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		195 908	172 609
Annen kortsiktig gjeld		67 558	11 086
Sum kortsiktig gjeld		263 466	183 695
Sum gjeld		263 466	183 695
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 581 425	1 507 019



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 392674

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 225 746
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FJORDSPEILLET II
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: Knut Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

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: 993 225 746
SAMEIET FJORDSPEILET II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 262 460	1 155 492
Sum inntekter		1 262 460	1 155 492
Kostnader			
Lønnskostnad	1	114 100	114 100
Annen driftskostnad	2,3	1 191 235	1 001 930
Sum kostnader		1 305 334	1 116 030
Driftsresultat		-42 874	39 462
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		37 509	13 182
Netto finans		-37 509	-13 182
Ordinært resultat før skattekostnad		-42 875	39 462
Ordinært resultat etter skattekostnad		-42 875	39 462
Årsresultat	4	-5 365	52 644



Organisasjonsnr: 993 225 746
SAMEIET FJORDSPEILET II

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	5	116 618	105 888
Sum varige driftsmidler		116 618	105 888
Sum anleggsmidler		116 618	105 888
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			
		161 566	122 855
Sum fordringer		161 566	122 855
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 303 241	1 278 276
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 303 241	1 278 276
Sum omløpsmidler		1 464 807	1 401 131
SUM EIENDELER		1 581 425	1 507 019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		1 317 959	1 323 324
Sum opptjent egenkapital		1 317 959	1 323 324
Sum egenkapital	6	1 317 959	1 323 324
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		195 908	172 609
Annen kortsiktig gjeld			
		67 558	11 086
Sum kortsiktig gjeld		263 466	183 695



Sum gjeld	263 466	183 695
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 581 425	1 507 019



Organisasjonsnr: 993 225 746
SAMEIET FJORDSPEILET II

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



622 Sameiet Fjordspeilet II

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		1 176 540	1 069 572	1 235 355
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm		85 920	85 920	239 520
Sum inntekter		1 262 460	1 155 492	1 474 875
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	1	114 100	114 100	114 100
Forretningsførerhonorar		57 756	55 692	60 600
Tilleggstjenester forretningsfører		21 950	21 450	26 450
Revisjonshonorar	2	8 820	8 530	6 100
Vaktmestertjenester		50 472	48 672	52 900
Drift og vedlikehold	3	617 127	559 608	1 698 800
TV og/eller internett		239 521	85 920	239 520
Forsikringer		119 549	101 311	155 400
Kommunale avgifter		54	46	60
Energi/strøm		58 810	63 941	65 000
Administrasjonskostnader		17 176	56 760	36 000
Sum kostnader		1 305 334	1 116 030	2 454 930
Driftsresultat		-42 874	39 462	-980 055
Finansielle poster				
Renteinntekter		37 509	13 182	24 000
Netto finanskostnader		-37 509	-13 182	-24 000
Resultat	4	-5 365	52 644	-956 055

Årsregnskap



622 Sameiet Fjordspeilet II

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Andre driftsmidler	5	116 618	105 888
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		116 618	105 888
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		155 418	119 549
Andre fordringer		6 148	3 306
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 303 241	1 278 276
Sum omløpsmidler		1 464 807	1 401 131
SUM EIENDELER		1 581 425	1 507 019

Balanse 2023



622 Sameiet Fjordspeilet II

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		1 317 959	1 323 324
Sum egenkapital	6	1 317 959	1 323 324
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 158	3 306
Leverandørgjeld		195 908	172 609
Annen kortsiktig gjeld		63 400	7 780
Sum kortsiktig gjeld		263 466	183 695
Sum gjeld		263 466	183 695
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 581 425	1 507 019

Stavanger 31.12.23

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Knut Nilsen
Styreleder

Wenche Sivertsen
Styremedlem

Monica Austerheim
Styremedlem

Balanse 2023



Noter 622 Sameiet Fjordspeilet II

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	100 000	100 000
Arbeidsgiveravgift	14 100	14 100
Sum personalkostnader	114 100	114 100

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelse.

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter 622 Sameiet Fjordspeilet II

Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6360 Renhold	81 983	77 053
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	170 902	183 670
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	205 102	182 326
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	3 032	6 105
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	101 178	10 714
6730 Honorar for teknisk rådgivning	0	43 640
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	54 929	56 100
Sum	617 127	559 608

Note 4 - Arbeidskapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
ARBEIDSKAPITAL		
Resultat	-5 365	52 644
Andre finansielle innbet.	-10 730	-10 488
Andre finansielle utbetalinger	0	5 134
Endring arbeidskapital	-16 095	47 290
Omløpsmidler	1 464 807	1 401 131
Kortsiktig gjeld	263 466	183 695
Arbeidskapital	1 201 341	1 217 436

Note 5 - Anleggsmidler

Andel av Sameiet Fjordspeilet Båthavn er bokført som eiendel med verdi kr 116 501. Andel av Sameiet Fjordspeilet felles er bokført med verdi kr 117.

Noter 622 Sameiet Fjordspeilet II



Noter 622 Sameiet Fjordspeilet II

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.23	Årets resultat	Regnskap 31.12.22
Sameiekapital, seksjonseiere	1 317 959	-5 365	1 323 324
Sum Egenkapital	1 317 959	-5 365	1 323 324

Inkludert i årets resultat er andel av Sameiet Fjordspeilet Båthavn kr 8 338 og andel Sameiet Fjordspeilet felles kr 2 392.

Noter 622 Sameiet Fjordspeilet II



Resultat og balanse med noter for Sameiet Fjordspeilet II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Fjordspeilet II

Styreleder	Knut Nilsen (sign.)	03.04.2024
Styremedlem	Monica Austerheim (sign.)	02.04.2024
Styremedlem	Wenche Sivertsen (sign.)	02.04.2024



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 Fjordspeilet II

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Fjordspeilet II 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	

Penneo Dokumentnøkkel: DGFAQ-20B12-7FFVW-GFGB1-PA4WX-BWYQE



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 selskaps 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 selskaps 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 selskaps drift 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 Dokumentnøkkel: DGFAQ-20B12-7FFVW-GFGB1-PA4WX-BWYQE



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 15:44:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DGFAQ-2OB12-7FFVW-GFG8T-PA44WX-BWYQE

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>