



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 943 973
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KVERNBAKKEN II
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: Tiberiu Nanciu
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

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, 11.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		304 548	304 548
Sum inntekter		304 548	304 548
Kostnader			
Lønnskostnad	2	28 525	39 841
Annen driftskostnad	3,4	266 848	360 074
Sum kostnader		295 373	399 913
Driftsresultat		9 175	-95 365
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		7 768	1 562
Netto finans		-7 768	-8 723
Ordinært resultat før skattekostnad		9 175	-95 367
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 175	-95 367
Årsresultat	5	16 943	-86 642



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	26 660	0
Sum varige driftsmidler		26 660	0
Sum anleggsmidler		26 660	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		41	352
Andre fordringer		57 568	52 979
Sum fordringer		57 609	53 331
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		388 507	398 897
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		388 507	398 897
Sum omløpsmidler		446 116	452 228
SUM EIENDELER		472 776	452 228
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		454 794	437 851
Sum opptjent egenkapital		454 794	437 851



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	6	454 794	437 851
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 727	0
Skyldige offentlige avgifter		0	1 398
Annen kortsiktig gjeld		6 255	12 978
Sum kortsiktig gjeld		17 982	14 376
Sum gjeld		17 982	14 376
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		472 776	452 228



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 315734

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 943 973
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KVERNBAKKEN II
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: Tiberiu Nanciu
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

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: 998 943 973
SAMEIET KVERNBAKKEN II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		304 548	304 548
Sum inntekter		304 548	304 548
Kostnader			
Lønnskostnad	2	28 525	39 841
Annen driftskostnad	3, 4	266 848	360 074
Sum kostnader		295 373	399 913
Driftsresultat		9 175	-95 365
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		7 768	1 562
Netto finans		-7 768	-8 723
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 175	-95 367
Årsresultat	5	16 943	-86 642



Organisasjonsnr: 998 943 973
SAMEIET KVERNBAKKEN II

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner
og lignende 1

26 660	0
26 660	0

Sum anleggsmidler

26 660	0
--------	---

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Kundefordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

41	352
57 568	52 979
57 609	53 331

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

388 507	398 897
388 507	398 897

Sum omløpsmidler

446 116	452 228
---------	---------

SUM EIENDELER

472 776	452 228
---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

454 794	437 851
454 794	437 851

Sum egenkapital

6	454 794	437 851
---	---------	---------

Sum langsiktig gjeld

0	0
---	---

Kortsiktig gjeld
Leverandørgjeld
Skyldige offentlige
avgifter

11 727	0
0	1 398



Annen kortsiktig gjeld	6 255	12 978
Sum kortsiktig gjeld	17 982	14 376
Sum gjeld	17 982	14 376
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	472 776	452 228



Organisasjonsnr: 998 943 973
SAMEIET KVERNBAKKEN II

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



649 Sameiet Kvernbakken II

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		234 588	234 588	234 600
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm		69 960	69 960	131 700
Sum Inntekter		304 548	304 548	366 300
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	2	28 525	39 841	28 500
Forretningsførerhonorar		35 532	34 932	36 600
Revisjonshonorar	3	6 214	5 668	0
Drift og vedlikehold	4	26 093	121 617	97 200
TV og/eller internett		131 735	131 735	131 700
Forsikringer		62 249	58 913	65 400
Administrasjonskostnader		5 025	7 209	7 200
Sum kostnader		295 373	399 913	366 600
Driftsresultat		9 175	-95 365	-300
Finansielle poster				
Renteinntekter		7 768	1 562	7 500
Kundeutbytte		0	7 161	0
Netto finanskostnader		-7 768	-8 723	-7 500
Resultat	5	16 943	-86 642	7 200

Årsregnskap



649 Sameiet Kvernbakken II

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Andre driftsmidler	1	26 660	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		26 660	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		41	352
Forskuddsbetalte kostnader		57 568	52 249
Andre fordringer		0	730
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		388 507	398 897
Sum omløpsmidler		446 116	452 228
SUM EIENDELER		472 776	452 228

Balanse 2021



649 Sameiet Kvernbakken II

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		454 794	437 851
Sum egenkapital	6	454 794	437 851
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		0	1 082
Leverandørgjeld		11 727	0
Skyldig off. avgifter		0	1 398
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	918
Annen kortsiktig gjeld		6 255	10 978
Sum kortsiktig gjeld		17 982	14 376
Sum gjeld		17 982	14 376
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		472 776	452 228

Stavanger 31.12.21

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Tiberiu Nanciu
Leder

Aina Engstrøm
Styremedlem

Henning Sundt
Styremedlem

Balanse 2021



Noter 649 Sameiet Kvernbakken II

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 - Anleggsmidler

Andel av Stemmen Sør Velforening er bokført som eiendel med verdi kr 26 660.

Noter 649 Sameiet Kvernbakken II



Noter 649 Sameiet Kvernbakken II

Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Lønn, feriepenger	0	9 918
Styrehonorar	25 000	25 000
Arbeidsgiveravgift	3 525	4 923
Sum personalkostnader	28 525	39 841

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser. Lønnsutbetalingen er for et midlertidig engasjement.

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	30 717	44 539
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	-15 660	11 000
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	9 898	55 334
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	1 138	10 744
Sum	26 093	121 617

Konto 6610 inneholder medlemskontingent til Stemmen Sør Velforening på kr 11 000 samt andel av Stemmen Sør Velforening på kr -26 660. Tilsvarende beløp på kr 26 660 er bokført som eiendel.

Noter 649 Sameiet Kvernbakken II



Noter 649 Sameiet Kvernbakken II

Note 5 - Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
DISPONIBLE MIDLER		
Resultat	16 943	-86 642
Andre finansielle innbet.	-26 660	0
Endring disponible midler	-9 717	-86 642
Omløpsmidler	446 116	452 228
Kortsiktig gjeld	17 982	14 376
Disponible midler	428 134	437 851

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.21	Årets resultat	Regnskap 31.12.20
Sameiekapital, beboere	454 794	16 943	437 851
Sum Egenkapital	454 794	16 943	437 851

Noter 649 Sameiet Kvernbakken II



Resultat og balanse med noter for Sameiet Kvernbakken II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Kvernbakken II

Styreleder	Tiberiu Nanciu (sign.)	28.03.2022
Styremedlem	Aina Engstrøm (sign.)	24.03.2022
Styremedlem	Henning Sundt (sign.)	24.03.2022



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 Kvernbakken II

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Kvernbakken IIs 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: ED0NJ-ETTBN-CWZGF-2ANUK-0ITDS-SDVLY



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, 28. mars 2022
KPMG AS

Mailin Holm
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."

Mailin Nicolaisen Holm

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5993-4-2033982

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-28 17:53:02 UTC



Penneo DokumentID: ED0NJ-ETTBN-OWZGF-2ANJK-0ITDS-SDVLY

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>