



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 341 507
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HEDLEHAUGEN 1 OG 3
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Anbjørn Sørheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 16.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		929 292	920 210
Sum inntekter		929 292	920 210
Kostnader			
Lønnskostnad	1	34 230	37 699
Annen driftskostnad	2,3,4	1 480 992	580 339
Sum kostnader		1 515 222	618 038
Driftsresultat		-585 930	302 172
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		6 112	714
Netto finans		-6 112	-714
Ordinært resultat før skattekostnad		-585 930	302 172
Ordinært resultat etter skattekostnad		-585 930	302 172
Årsresultat	5	-579 818	302 886



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	5 064
Andre fordringer		47 493	26 502
Sum fordringer		47 493	31 566
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		431 422	1 040 724
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		431 422	1 040 724
Sum omløpsmidler		478 916	1 072 290
SUM EIENDELER		478 916	1 072 290
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		397 471	977 289
Sum opptjent egenkapital		397 471	977 289
Sum egenkapital	6	397 471	977 289
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 179	62 087
Annen kortsiktig gjeld		39 265	32 914
Sum kortsiktig gjeld		81 444	95 001
Sum gjeld		81 444	95 001
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		478 916	1 072 290



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 372165

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 341 507
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HEDLEHAUGEN 1 OG 3
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Anbjørn Sørheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 998 341 507
SAMEIET HEDLEHAUGEN 1 OG 3

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		929 292	920 210
Sum inntekter		929 292	920 210
Kostnader			
Lønnskostnad	1	34 230	37 699
Annen driftskostnad	2, 3, 4	1 480 992	580 339
Sum kostnader		1 515 222	618 038
Driftsresultat		-585 930	302 172
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		6 112	714
Netto finans		-6 112	-714
Ordinært resultat før skattekostnad		-585 930	302 172
Ordinært resultat etter skattekostnad		-585 930	302 172
Årsresultat	5	-579 818	302 886



Organisasjonsnr: 998 341 507
SAMEIET HEDLEHAUGEN 1 OG 3

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	5 064
Andre fordringer		47 493	26 502
Sum fordringer		47 493	31 566
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		431 422	1 040 724
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		431 422	1 040 724
Sum omløpsmidler		478 916	1 072 290
SUM EIENDELER		478 916	1 072 290
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		397 471	977 289
Sum opptjent egenkapital		397 471	977 289
Sum egenkapital	6	397 471	977 289
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 179	62 087
Annen kortsiktig gjeld		39 265	32 914
Sum kortsiktig gjeld		81 444	95 001
Sum gjeld		81 444	95 001
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		478 916	1 072 290



Organisasjonsnr: 998 341 507
SAMEIET HEDLEHAUGEN 1 OG 3

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



1413 Sameiet Hedlehaugen 1 og 3

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		720 180	720 180	792 158
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm		179 640	179 640	179 640
Lading el-bil		29 472	20 390	30 360
Sum inntekter		929 292	920 210	1 002 158
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	1	34 230	37 699	34 230
Forretningsførerhonorar		63 972	62 160	64 000
Tilleggstjenester forretningsfører		4 960	6 375	5 000
Revisjonshonorar	2	8 667	8 147	8 500
Drift og vedlikehold	3	730 638	207 915	413 000
TV og/eller internett		179 638	179 638	179 640
Renovering	4	365 000	0	0
Forsikringer		51 531	54 343	65 000
Energi/strøm		71 761	59 563	70 000
Administrasjonskostnader		4 825	2 198	11 000
Sum kostnader		1 515 222	618 038	850 370
Driftsresultat		-585 930	302 172	151 788
Finansielle poster				
Renteinntekter		6 112	714	0
Netto finanskostnader		-6 112	-714	0
Resultat	5	-579 818	302 886	151 788

Årsregnskap



1413 Sameiet Hedlehaugen 1 og 3

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		0	5 064
Forskuddsbetalte kostnader		12 219	6 112
Andre fordringer		35 274	20 390
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		431 422	1 040 724
Sum omløpsmidler		478 916	1 072 290
SUM EIENDELER		478 916	1 072 290

Balanse 2022



1413 Sameiet Hedlehaugen 1 og 3

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		397 471	977 289
Sum egenkapital	6	397 471	977 289
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		3 922	1 889
Leverandørgjeld		42 179	62 087
Annen kortsiktig gjeld		35 343	31 025
Sum kortsiktig gjeld		81 444	95 001
Sum gjeld		81 444	95 001
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		478 916	1 072 290

Stavanger 31.12.22

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Anbjørn Sørheim
Styreleder

Morten Hauge Sørheim
Styremedlem

Dag Inge Edland
Styremedlem

Balanse 2022



Noter 1413 Sameiet Hedlehaugen 1 og 3

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 2022	Regnskap 2021
Lønn, feriepenger	0	3 040
Styrehonorar	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift	4 230	4 659
Sum personalkostnader	34 230	37 699

Sameiet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser. Lønn, feriepenger gjelder Småjobbsentralen - luking, utført i 2020.

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Noter 1413 Sameiet Hedlehaugen 1 og 3



Noter 1413 Sameiet Hedlehaugen 1 og 3

Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6360 Renhold	52 973	50 450
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	561 152	100 730
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	900	0
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	5 072	11 129
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	36 524	3 086
6730 Honorar for teknisk rådgivning	688	0
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	73 330	42 771
6900 Elektronisk kommunikasjon	0	-249
Sum	730 638	207 915

Økte kostnader til annet vedlikehold skyldes innkjøp av røykvarslere og pulverslukkere, kr 31 714. Økte kostnader til bygningsmessig vedlikehold skyldes utbedring av lekkasjer som utgjør kr 305 329 samt utskiftning av kledning som utgjør kr 138 794.

Note 4 - Renovering/Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Dobra Praca Sp., utvendig vask og maling	365 000	0
Sum	365 000	0

Note 5 - Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
DISPONIBLE MIDLER		
Resultat	-579 818	302 886
Endring disponible midler	-579 818	302 886
Omløpsmidler	478 916	1 072 290
Kortsiktig gjeld	81 444	95 001
Disponible midler	397 471	977 289

Noter 1413 Sameiet Hedlehaugen 1 og 3



Noter 1413 Sameiet Hedlehaugen 1 og 3

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.22	Årets resultat	Regnskap 31.12.21
Sameiekapital, seksjonseiere	397 471	-579 818	977 289
Sum Egenkapital	397 471	-579 818	977 289

Noter 1413 Sameiet Hedlehaugen 1 og 3



Resultat og balanse med noter for Sameiet Hedlehaugen 1 og 3.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Hedlehaugen 1 og 3

Styreleder	Anbjørn Sørheim (sign.)	25.02.2023
Styremedlem	Morten Hauge Sørheim (sign.)	25.02.2023
Styremedlem	Dag Inge Edland (sign.)	21.02.2023



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 Hedlehaugen 1 og 3

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Hedlehaugen 1 og 3 som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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
Bodo	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo Dokument ID: 11NGZ-J6B6G-CA36D-XHZ13-JGBZ6-ELGPU



Uavhengig revisors beretning – Sameiet Hedlehaugen 1 og 3

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

Stavanger, 26. februar 2023
KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokument ID: 11NGZ-J686G-CA36D-XHZ13-JGBZ6-ELGPU



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: 9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-02-26 13:10:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TTNGZ-J6B6G-CA36D-XHZI3-JGBZ6-ELGPU

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>