



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 540 471
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LANDSBYHAGEN
Forretningsadresse: c/o Bate boligbyggelag
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: Steinar Skjervik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

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, 10.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	794 543	388 080
Sum inntekter		794 543	388 080
Kostnader			
Lønnskostnad	2	20 538	0
Annen driftskostnad	3,4	726 038	151 366
Sum kostnader		746 575	151 366
Driftsresultat		47 968	236 714
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		420	18
Netto finans		-420	-18
Ordinært resultat før skattekostnad		47 967	236 714
Ordinært resultat etter skattekostnad		47 967	236 714
Årsresultat	5	48 387	236 732



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		85 785	25 468
Sum fordringer		85 785	25 468
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		560 831	347 769
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		560 831	347 769
Sum omløpsmidler		646 616	373 237
SUM EIENDELER		646 616	373 237
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		285 119	236 732
Sum opptjent egenkapital		285 119	236 732
Sum egenkapital	6	285 119	236 732
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Leverandørgjeld		278 255	92 686
Annen kortsiktig gjeld		83 242	43 818
Sum kortsiktig gjeld		361 497	136 504
Sum gjeld		361 497	136 504
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		646 616	373 237



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 300262

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 540 471
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LANDSBYHAGEN
Forretningsadresse: c/o Bate boligbyggelag
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: Steinar Skjervik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 925 540 471
SAMEIET LANDSBYHAGEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	794 543	388 080
Sum inntekter		794 543	388 080
Kostnader			
Lønnskostnad	2	20 538	0
Annen driftskostnad	3, 4	726 038	151 366
Sum kostnader		746 575	151 366
Driftsresultat		47 968	236 714
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		420	18
Netto finans		-420	-18
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		47 967	236 714
Årsresultat	5	48 387	236 732



Organisasjonsnr: 925 540 471
SAMEIET LANDSBYHAGEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		85 785	25 468
Sum fordringer		85 785	25 468
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		560 831	347 769
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		560 831	347 769
Sum omløpsmidler		646 616	373 237
SUM EIENDELER		646 616	373 237
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		285 119	236 732
Sum opptjent egenkapital		285 119	236 732
Sum egenkapital	6	285 119	236 732
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		278 255	92 686
Annen kortsiktig gjeld		83 242	43 818
Sum kortsiktig gjeld		361 497	136 504
Sum gjeld		361 497	136 504
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		646 616	373 237



Organisasjonsnr: 925 540 471
SAMEIET LANDSBYHAGEN

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



1759 Sameiet Landsbyhagen

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		776 160	388 080	776 496
Leieinntekt lokaler		3 383	0	0
Tilskudd	1	15 000	0	0
Sum inntekter		794 543	388 080	776 496
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	2	20 538	0	39 365
Forretningsførerhonorar		43 128	21 564	44 400
Tilleggstjenester forretningsfører		0	0	5 110
Revisjonshonorar	3	13 629	0	6 000
Vaktmestertjenester		102 410	48 388	80 000
Drift og vedlikehold	4	224 273	56 155	230 730
TV og/eller internett		20 947	0	28 512
Forsikringer		71 873	16 354	83 400
Kommunale avgifter		1 592	0	20 000
Energi/strøm		245 008	4 890	204 000
Administrasjonskostnader		3 178	4 015	20 900
Sum kostnader		746 575	151 366	762 417
Driftsresultat		47 968	236 714	14 079
Finansielle poster				
Renteinntekter		420	18	0
Netto finanskostnader		-420	-18	0
Resultat	5	48 387	236 732	14 079

Årsregnskap



1759 Sameiet Landsbyhagen

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		85 785	23 486
Andre fordringer		0	1 982
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		560 831	347 769
Sum omløpsmidler		646 616	373 237
SUM EIENDELER		646 616	373 237

Balance 2021



1759 Sameiet Landsbyhagen

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		285 119	236 732
Sum egenkapital	6	285 119	236 732
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		12 441	1 114
Leverandørgjeld		278 255	92 686
Annen kortsiktig gjeld		70 801	42 704
Sum kortsiktig gjeld		361 497	136 504
Sum gjeld		361 497	136 504
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		646 616	373 237

Stavanger 31.12.21

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Steinar Skjervik
Leder

Geir Øye
Styremedlem

Kirsti Hegreberg Rake
Styremedlem

Balanse 2021



Noter 1759 Sameiet Landsbyhagen

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 - Tilskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Bates Grønne Kroner	15 000	0
Sum Tilskudd	15 000	0



Noter 1759 Sameiet Landsbyhagen

Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Styrehonorar	18 000	0
Arbeidsgiveravgift	2 538	0
Sum personalkostnader	20 538	0

Sameiet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6360 Renhold	85 066	20 849
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	54 011	22 050
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	17 501	0
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	67 695	13 256
Sum	224 273	56 155

Note 5 - Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<u>DISPONIBLE MIDLER</u>		
Resultat	48 387	236 732
Endring disponible midler	48 387	236 732
Omløpsmidler	646 616	373 237
Kortsiktig gjeld	361 497	136 504
Disponible midler	285 119	236 732

Noter 1759 Sameiet Landsbyhagen



Noter 1759 Sameiet Landsbyhagen

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.21	Årets resultat	Regnskap 31.12.20
Sameiekapital, beboere	285 119	48 387	236 732
Sum Egenkapital	285 119	48 387	236 732

Noter 1759 Sameiet Landsbyhagen



Resultat og balanse med noter for Sameiet Landsbyhagen.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Landsbyhagen

Styreleder	Steinar Skjervik (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Geir Øye (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Kirsti Hegreberg Rake (sign.)	31.03.2022



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 Landsbyhagen

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Landsbyhagens 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 Dokumentnøkkel: GXT0C-WLQJK-JWU8H-GQHKJ-VG070-DQX0N



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Landsbyhagen

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, 1. april 2022
KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: GXT0C-WLQJK-JWU8H-GQHKJ-VG070-DQX0N



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: 79.160.xxx.xxx

2022-04-01 21:15:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GXTDC-WLQJK-JWU8H-GQHKL-VG070-DQX0N

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>