



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 816 007 372
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KJEMPEHOLEN 1 OG 3
Forretningsadresse: Kjempohlen 1
4324 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Lassen Beathe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 08.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 166 059	1 019 475
Sum inntekter		1 166 059	1 019 475
Kostnader			
Lønnskostnad	1	62 755	17 001
Annen driftskostnad	2,3	1 118 235	828 269
Sum kostnader		1 180 991	845 269
Driftsresultat		-14 932	174 206
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		764	1 729
Netto finans		-764	-1 729
Ordinært resultat før skattekostnad		-14 931	174 205
Ordinært resultat etter skattekostnad		-14 931	174 205
Årsresultat	4	-14 168	175 935



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		115 895	85 334
Andre fordringer		178 174	181 683
Sum fordringer		294 069	267 017
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		261 936	284 137
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		261 936	284 137
Sum omløpsmidler		556 004	551 155
SUM EIENDELER		556 004	551 155
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		327 796	341 963
Sum opptjent egenkapital		327 796	341 963
Sum egenkapital	5	327 796	341 963
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		211 709	185 922
Annen kortsiktig gjeld		16 500	23 269
Sum kortsiktig gjeld		228 209	209 191
Sum gjeld		228 209	209 191
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		556 004	551 155



KPMG AS
Veiksgata 1A
Postboks 57
4064 Stavanger

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

Til sameiermøtet i Sameie Kjempeholen 1 og 3

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameie Kjempeholen 1 og 3s årsregnskap som viser et underskudd på kr 14 168. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, 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 2017, 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 oppfylt 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.

Styret 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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

Offiserer

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 Revisorforening

Oslo	Finnnes	Molde	Strøme
Ålesund	Hamar	Skien	Tromsø
Arendal	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bergen	Kragerø	Sarabrukk	Tynset
Bodø	Kristiansund	Stavanger	Ålesund
Elverum	Molde	Stord	



Uavhengig revisors beretning - 2017 - Sameie Kjempeholen 1 og 3

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 regnskapsestimaterne 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 ledelsen 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 øvrige 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, 30. april 2018
KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor



1494 Sameie Kjempeholen 1 og 3

	Note	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2018
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		878 199	878 533	967 703
Leieinntekt garasje		12 000	4 000	0
Tillegg felleskostnader		275 860	136 942	0
Andre inntekter		0	0	170 100
Sum inntekter		1 166 059	1 019 475	1 137 803
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	1	62 755	17 001	51 300
Forretningsførerhonorar		53 964	52 392	55 588
Tilleggstjenester		24 351	14 063	17 700
Revisjonshonorar	2	5 625	9 588	5 800
Vaktmestertjenester		25 000	25 000	12 000
Drift og vedlikehold	3	397 559	274 001	312 616
Kabel-tv		166 641	151 511	170 100
Forsikringer		100 580	96 520	104 100
Kommunale avgifter		286 564	212 539	243 800
Energi/strøm		50 337	-38 371	43 500
Administrasjonskostnader		7 614	31 026	14 900
Sum kostnader		1 180 991	845 269	1 031 404
Driftsresultat		-14 932	174 206	106 399
Finansielle poster				
Renteinntekter		764	1 729	0
Netto finanskostnader		-764	-1 729	0
Resultat	4	-14 168	175 935	106 399

Arsregnskap



1494 Sameie Kjempeholen 1 og 3

	Note	Regnskap 2017	Regnskap 2016
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre leierestanser		115 895	85 334
Forskuddsbetalte kostnader		118 278	115 984
Forskuddsbetalt strøm		56 936	55 301
Andre fordringer		2 960	10 398
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		261 936	284 137
Sum omløpsmidler		556 004	551 155
SUM EIENDELER		556 004	551 155

Balanse 2017



1494 Sameie Kjempeholen 1 og 3

	Note	Regnskap 2017	Regnskap 2016
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		327 796	341 963
Sum egenkapital	5	327 796	341 963
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		0	5 311
Strømvaregning		0	400
Innbetalt strøm		16 500	16 591
Gjeld til forretningsfører		0	713
Leverandørgjeld		211 709	185 922
Annen kortsiktig gjeld		0	254
Sum kortsiktig gjeld		228 209	209 191
Sum gjeld		228 209	209 191
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		556 004	551 155

Stavanger 31.12.17
Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Carsten Kiefer
Leder

David Lonkowski
Styremedlem

Beathe Lassen
Styremedlem

Agnethe Kvinnsland
Kundekonsulent regnskap

Balanse 2017



Noter 1494 Sameie Kjempeholen 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 2017	Regnskap 2016
Styrehonorar	55 000	14 900
Arbeidsgiveravgift	7 755	2 101
Sum personalkostnader	62 755	17 001

Sameiet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter 1494 Sameie Kjempeholen 1 og 3

Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2017	Regnskap 2016
6360 Renhold	73 038	52 050
6365 Vindusvask	20 988	20 988
6510 Verktøy, redskap, div. utstyr	2 990	109
6600 Bygningsmessig vedlikehold	149 765	73 625
6602 Vedlikehold VVS	40 573	0
6603 Drift/vedl.h. heis	59 003	31 625
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	2 868	0
6607 Vedlikehold garasjer	15 144	2 086
6609 Driftskostnader	33 192	26 502
6611 Kostnader ved dugnad	0	4 943
6615 Vedl.hold lokaler/bolig	0	57 453
6730 Teknisk rådgivning	0	4 620
Sum	397 559	274 001

Note 4 - Disponible midler

	Regnskap 2017	Regnskap 2016
DISPONIBLE MIDLER		
Resultat	-14 168	175 935
Endring disponible midler	-14 168	175 935
Omløpsmidler	556 004	551 155
Kortsiktig gjeld	228 209	209 191
Disponible midler	327 796	341 963

Noter 1494 Sameie Kjempeholen 1 og 3



Noter 1494 Sameie Kjempeholen 1 og 3

Note 5 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.17	Årets resulta	Regnskap 31.12.16
Sameiekapital, beboere	327 796	-14 167	341 963
Sum Egenkapital	327 796	-14 167	341 963

Noter 1494 Sameie Kjempeholen 1 og 3