



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 351 272
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET INDUSTRIGATEN 4
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: Werner Sagland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2024

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, 25.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		386 460	386 460
Sum inntekter		386 460	386 460
Kostnader			
Lønnskostnad	1	17 115	17 115
Annen driftskostnad	2,3,4	290 773	188 376
Sum kostnader		307 888	205 490
Driftsresultat		78 572	180 970
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		3 944	2 090
Sum finanskostnader		16 560	19 359
Netto finans		12 615	17 268
Ordinært resultat før skattekostnad		78 572	180 969
Ordinært resultat etter skattekostnad		78 572	180 969
Årsresultat	5	65 957	163 701



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	3 022
Andre fordringer		36 761	5 000
Sum fordringer		36 761	8 022
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		50 179	193 957
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		50 179	193 957
Sum omløpsmidler		86 940	201 979
SUM EIENDELER		86 940	201 979
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-117 817	-183 773
Sum opptjent egenkapital		-117 817	-183 773
Sum egenkapital	6	-117 817	-183 773
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	151 652	343 115
Sum annen langsiktig gjeld		151 652	343 115
Sum langsiktig gjeld		151 652	343 115
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 413	37 957
Annen kortsiktig gjeld		4 692	4 681
Sum kortsiktig gjeld		53 104	42 638
Sum gjeld		204 756	385 753
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		86 940	201 979



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 405015

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 351 272
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET INDUSTRIGATEN 4
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: Werner Sagland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2024

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, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 986 351 272
SAMEIET INDUSTRIGATEN 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		386 460	386 460
Sum inntekter		386 460	386 460
Kostnader			
Lønnskostnad	1	17 115	17 115
Annen driftskostnad	2, 3, 4	290 773	188 376
Sum kostnader		307 888	205 490
Driftsresultat		78 572	180 970
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		3 944	2 090
Sum finanskostnader		16 560	19 359
Netto finans		12 615	17 268
Ordinært resultat før skattekostnad		78 572	180 969
Ordinært resultat etter skattekostnad		78 572	180 969
Årsresultat	5	65 957	163 701



Organisasjonsnr: 986 351 272
SAMEIET INDUSTRIGATEN 4

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	3 022
Andre fordringer		36 761	5 000
Sum fordringer		36 761	8 022
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		50 179	193 957
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		50 179	193 957
Sum omløpsmidler		86 940	201 979
SUM EIENDELER		86 940	201 979
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-117 817	-183 773
Sum opptjent egenkapital		-117 817	-183 773
Sum egenkapital	6	-117 817	-183 773
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	151 652	343 115
Sum annen langsiktig gjeld		151 652	343 115
Sum langsiktig gjeld		151 652	343 115
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 413	37 957



Annen kortsiktig gjeld	4 692	4 681
Sum kortsiktig gjeld	53 104	42 638
Sum gjeld	204 756	385 753
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	86 940	201 979



Organisasjonsnr: 986 351 272
SAMEIET INDUSTRIGATEN 4

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



1313 Sameiet Industrigaten 4

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		360 192	360 192	360 195
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm		26 268	26 268	26 268
Sum inntekter		386 460	386 460	386 463
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	1	17 115	17 115	17 115
Forretningsførerhonorar		27 797	31 320	32 479
Tilleggstjenester forretningsfører		500	0	0
Revisjonshonorar	2	7 920	7 697	8 000
Drift og vedlikehold	3	209 515	46 705	58 800
TV og/eller internett		26 267	26 268	26 268
Forsikringer	4	3 711	57 981	35 000
Energi/strøm		13 754	16 444	15 000
Administrasjonskostnader		1 309	1 961	1 350
Sum kostnader		307 888	205 490	194 012
Driftsresultat		78 572	180 970	192 451
Finansielle poster				
Renteinntekter		3 944	2 090	0
Rentekostnader		16 560	19 359	16 940
Netto finanskostnader		12 615	17 268	16 940
Resultat	5	65 957	163 701	175 511

Årsregnskap



1313 Sameiet Industrigaten 4

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	3 022
Forskuddsbetalte kostnader		35 042	5 000
Andre fordringer		1 719	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		50 179	193 957
Sum omløpsmidler		86 940	201 979
SUM EIENDELER		86 940	201 979

Balanse 2023



1313 Sameiet Industrigaten 4

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		-117 817	-183 773
Sum egenkapital	6	-117 817	-183 773
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	7	151 652	343 115
Sum langsiktig gjeld		151 652	343 115
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 546	1 719
Leverandørgjeld		48 413	37 957
Påløpne renter		115	199
Annen kortsiktig gjeld		1 031	2 763
Sum kortsiktig gjeld		53 104	42 638
Sum gjeld		204 756	385 753
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		86 940	201 979

Stavanger 31.12.23

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Werner Sagland
Styreleder

Harald Gramstad
Styremedlem

Reidar Bjerga
Styremedlem

Balanse 2023



Noter 1313 Sameiet Industrigaten 4

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	15 000	15 000
Arbeidsgiveravgift	2 115	2 115
Sum personalkostnader	17 115	17 115

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter 1313 Sameiet Industrigaten 4

Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6360 Renhold	11 511	10 840
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	192 320	18 023
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	5 685	17 842
Sum	209 515	46 705

Høy kostnad konto 6600 skyldes fasadeutbedring. I forbindelse med fasadeutbedring har sameiet kjøpt tjenester på kr 192 320 fra et selskap som eies av styremedlem Reidar Bjerga.

Note 4 - Forsikring

Lav kostnad forsikring skyldes at kostnad for forsikring 2023 ble bokført i 2022, og ikke ble oppdaget før årsregnskapet for 2022 var godkjent.

Note 5 - Arbeidskapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
ARBEIDSKAPITAL		
Resultat	65 957	163 701
Avdrag på lån	-191 463	-184 515
Endring arbeidskapital	-125 506	-20 813
Omløpsmidler	86 940	201 979
Kortsiktig gjeld	53 104	42 638
Arbeidskapital	33 835	159 342

Noter 1313 Sameiet Industrigaten 4



Noter 1313 Sameiet Industrigaten 4

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.23	Årets resultat	Regnskap 31.12.22
Sameiekapital, seksjonseiere	-117 817	65 956	-183 773
Sum Egenkapital	-117 817	65 956	-183 773

Negativ egenkapital fremkommer som følge av kostnad ved renovering av bygget utført i 2014. Lån fordelt på samtlige seksjonseiere. Sameiets styre vil gjøre nødvendige tilpasninger for å sikre sameiets videre drift.

Note 7 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Dnb Nor Bank ASA
Låne nummer:	12135710146
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	6.90 %
Betingelser:	I følge renteendring fra DNB
Beregnet innfridd:	30.09.2024
Opprinnelig lånebeløp:	1 205 000
Lånesaldo 01.01:	343 115
Avdrag i perioden:	191 463
Lånesaldo 31.12:	151 652

Noter 1313 Sameiet Industrigaten 4



Resultat og balanse med noter for Sameiet Industrigaten 4.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Industrigaten 4

Styreleder	Werner Sagland (sign.)	09.04.2024
Styremedlem	Reidar Bjerga (sign.)	02.04.2024
Styremedlem	Harald Gramstad (sign.)	09.04.2024



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 Industrigaten 4

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Industrigaten 4 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: IGJ44-51WDO-ZAETP-YF783-N1VL-DSFE8



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 modifierer 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 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: IJ44-51WDO-ZAETP-YF783-N1VL-DSFE8



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."

Rosnes, Monica Roth

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-10 14:05:14 UTC



Penneo Dokumentnøkket: IGJ44-51WDO-ZAETP-YF783-NTIVL-DSFE8

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>