



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 449 843  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KVÆVEN FJELLHEIM  
Forretningsadresse: c/o Harald Steinar Unneland Dyngen  
Mølledalen 3B  
4319 SANDNES

### 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: Tor Inge Åsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

### 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, 02.09.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		491 800	509 003
<b>Sum inntekter</b>		<b>491 800</b>	<b>509 003</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1,2	502 548	563 022
<b>Sum kostnader</b>		<b>502 548</b>	<b>563 022</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-10 748</b>	<b>-54 019</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 711</b>	<b>4 744</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-13 711</b>	<b>-4 744</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-10 748</b>	<b>-54 019</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-10 748</b>	<b>-54 019</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>2 962</b>	<b>-49 275</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		49	0
Andre fordringer		56 098	54 086
Sum fordringer		56 147	54 086
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		466 215	463 141
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		466 215	463 141
Sum omløpsmidler		522 362	517 227
SUM EIENDELER		522 362	517 227
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		488 957	485 995
Sum opptjent egenkapital		488 957	485 995
Sum egenkapital	4	488 957	485 995
Sum langsiktig gjeld		0	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 096	10 570
Annen kortsiktig gjeld		14 310	20 662
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 405</b>	<b>31 232</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 405</b>	<b>31 232</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>522 362</b>	<b>517 227</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 390558

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 997 449 843  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KVÆVEN FJELLHEIM  
Forretningsadresse: c/o Harald Steinar Unneland Dyngen  
Mølledalen 3B  
4319 SANDNES

**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: Tor Inge Åsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

**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, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 997 449 843  
SAMEIET KVÆVEN FJELLHEIM

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		491 800	509 003
Sum inntekter		491 800	509 003
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1,2	502 548	563 022
Sum kostnader		502 548	563 022
Driftsresultat		-10 748	-54 019
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Sum finansinntekter		13 711	4 744
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-13 711	-4 744
Ordinært resultat før skattekostnad		-10 748	-54 019
Ordinært resultat etter skattekostnad		-10 748	-54 019
Årsresultat	3	2 962	-49 275



Organisasjonsnr: 997 449 843  
SAMEIET KVÆVEN FJELLHEIM

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		49	0
Andre fordringer		56 098	54 086
Sum fordringer		56 147	54 086
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		466 215	463 141
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		466 215	463 141
Sum omløpsmidler		522 362	517 227
SUM EIENDELER		522 362	517 227
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		488 957	485 995
Sum opptjent egenkapital		488 957	485 995
Sum egenkapital	4	488 957	485 995
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 096	10 570
Annen kortsiktig gjeld		14 310	20 662
Sum kortsiktig gjeld		33 405	31 232
Sum gjeld		33 405	31 232
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		522 362	517 227



Organisasjonsnr: 997 449 843  
SAMEIET KVÆVEN FJELLHEIM

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

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**



## 656 Sameiet Kvæven Fjellheim

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>				
Innbetalt felleskostnader		371 280	342 720	371 280
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm		120 520	163 800	135 010
Lading el-bil		0	2 483	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>491 800</b>	<b>509 003</b>	<b>506 290</b>
<b>Kostnader</b>				
Forretningsførerhonorar		48 828	47 088	51 172
Revisjonshonorar	1	8 640	8 362	6 000
Drift og vedlikehold	2	157 725	165 299	209 000
TV og/eller internett		126 500	165 408	135 010
Renovering		0	0	1 300 000
Forsikringer		81 728	76 262	88 266
Energi/strøm		76 797	93 417	70 000
Administrasjonskostnader		2 330	7 186	6 475
<b>Sum kostnader</b>		<b>502 548</b>	<b>563 022</b>	<b>1 865 923</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-10 748</b>	<b>-54 019</b>	<b>-1 359 633</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		13 711	4 744	5 000
Rentekostnader		0	0	50 169
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>-13 711</b>	<b>-4 744</b>	<b>45 169</b>
<b>Resultat</b>	3	<b>2 962</b>	<b>-49 275</b>	<b>-1 404 802</b>

## Årsregnskap



656 Sameiet Kvæven Fjellheim

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Finansielle anleggsmidler			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		49	0
Forskuddsbetalte kostnader		56 098	54 086
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		466 215	463 141
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>522 362</b>	<b>517 227</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>522 362</b>	<b>517 227</b>

Balance 2023



## 656 Sameiet Kvæven Fjellheim

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital		488 957	485 995
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>488 957</b>	<b>485 995</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 096	10 570
Annen kortsiktig gjeld		14 310	20 662
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 405</b>	<b>31 232</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 405</b>	<b>31 232</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>522 362</b>	<b>517 227</b>

Stavanger 31.12.23

Bate boligbyggelag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Tor Inge Åsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Kenneth Hus  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Amstein Gladsø  
Styremedlem

**Balanse 2023**



**Noter 656 Sameiet Kvæven Fjellheim**

**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 - Revisjonshonorar**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

**Noter 656 Sameiet Kvæven Fjellheim**



## Noter 656 Sameiet Kvæven Fjellheim

### Note 2 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	62 470	75 113
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	3 125	0
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	75 000	75 000
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	656	0
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	16 474	15 186
<b>Sum</b>	<b>157 725</b>	<b>165 299</b>

### Note 3 - Arbeidskapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>ARBEIDSKAPITAL</b>		
<b>Resultat</b>	<b>2 962</b>	<b>-49 275</b>
<b>Endring arbeidskapital</b>	<b>2 962</b>	<b>-49 275</b>
<b>Omløpsmidler</b>	<b>522 362</b>	<b>517 227</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>33 405</b>	<b>31 232</b>
<b>Arbeidskapital</b>	<b>488 957</b>	<b>485 995</b>

### Note 4 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.23	Årets resultat	Regnskap 31.12.22
Sameiekapital, seksjonseiere	488 957	2 962	485 995
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>488 957</b>	<b>2 962</b>	<b>485 995</b>

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

## Noter 656 Sameiet Kvæven Fjellheim



Resultat og balanse med noter for Sameiet Kvæven Fjellheim.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Kvæven Fjellheim**

Styreleder	Tor Inge Åsen (sign.)	22.03.2024
Styremedlem	Kenneth Hus (sign.)	22.03.2024
Styremedlem	Arnstein Gladsø (sign.)	22.03.2024



**KPMG AS**  
Forusparken 2  
Postboks 57  
4068 Stavanger

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Kvæven Fjellheim

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Kvæven Fjellheim 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
Bodo	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	



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.

Stavanger, 25. mars 2024  
KPMG AS

Monica Rosnes  
Statsautorisert revisor