



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 822 981
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VISTESTØLEN 4
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: John Dagfinn Molund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

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, 01.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		636 553	603 282
Sum inntekter		636 553	603 282
Kostnader			
Lønnskostnad	1	28 525	28 525
Annen driftskostnad	2,3	519 822	431 415
Sum kostnader		548 346	459 940
Driftsresultat		88 206	143 343
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		10 412	671
Netto finans		-17 105	-7 660
Ordinært resultat før skattekostnad		88 206	143 342
Ordinært resultat etter skattekostnad		88 206	143 342
Årsresultat	4	105 311	151 002



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		70 481	59 863
Sum fordringer		70 481	59 863
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 048 471	929 522
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 048 471	929 522
Sum omløpsmidler		1 118 952	989 384
SUM EIENDELER		1 118 952	989 384
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 007 496	902 185
Sum opptjent egenkapital		1 007 496	902 185
Sum egenkapital	5	1 007 496	902 185
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Leverandørgjeld		101 697	69 383
Annen kortsiktig gjeld		9 759	17 816
Sum kortsiktig gjeld		111 455	87 199
Sum gjeld		111 455	87 199
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 118 952	989 384



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 381981

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 822 981
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VISTESTØLEN 4
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: John Dagfinn Molund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

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, 15.05.2023



Organisasjonsnr: 988 822 981
SAMEIET VISTESTØLEN 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		636 553	603 282
Sum inntekter		636 553	603 282
Kostnader			
Lønnskostnad	1	28 525	28 525
Annen driftskostnad	2,3	519 822	431 415
Sum kostnader		548 346	459 940
Driftsresultat		88 206	143 343
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		10 412	671
Netto finans		-17 105	-7 660
Ordinært resultat før skattekostnad		88 206	143 342
Ordinært resultat etter skattekostnad		88 206	143 342
Årsresultat	4	105 311	151 002



Organisasjonsnr: 988 822 981
SAMEIET VISTESTØLEN 4

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		70 481	59 863
Sum fordringer		70 481	59 863
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 048 471	929 522
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 048 471	929 522
Sum omløpsmidler		1 118 952	989 384
SUM EIENDELER		1 118 952	989 384
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 007 496	902 185
Sum opptjent egenkapital		1 007 496	902 185
Sum egenkapital	5	1 007 496	902 185
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		101 697	69 383
Annen kortsiktig gjeld		9 759	17 816
Sum kortsiktig gjeld		111 455	87 199
Sum gjeld		111 455	87 199
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 118 952	989 384



Organisasjonsnr: 988 822 981
SAMEIET VISTESTØLEN 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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



565 Sameiet Vistestølen 4

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		627 768	597 996	627 785
Lading el-bil		8 785	5 286	10 000
Sum Inntekter		636 553	603 282	637 785
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	1	28 525	28 525	45 700
Forretningsførerhonorar		50 472	49 056	52 400
Revisjonshonorar	2	8 685	8 449	7 100
Drift og vedlikehold	3	220 785	138 629	453 600
TV og/eller internett		44 830	53 491	55 000
Forsikringer		59 569	56 681	63 700
Kommunale avgifter		78 085	63 684	92 000
Energi/strøm		51 408	54 204	65 000
Administrasjonskostnader		5 988	7 221	8 000
Sum kostnader		548 346	459 940	842 500
Driftsresultat		88 206	143 343	-204 715
Finansielle poster				
Renteinntekter		10 412	671	0
Kundeutbytte		6 693	6 989	0
Netto finanskostnader		-17 105	-7 660	0
Resultat	4	105 311	151 002	-204 715

Årsregnskap



565 Sameiet Vistestølen 4

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		70 481	59 863
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 048 471	929 522
Sum omløpsmidler		1 118 952	989 384
SUM EIENDELER		1 118 952	989 384

Balanse 2022



565 Sameiet Vistestølen 4

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<u>EGENKAPITAL OG GJELD</u>			
<u>Egenkapital</u>			
Opptjent egenkapital		1 007 496	902 185
Sum egenkapital	5	1 007 496	902 185
<u>Gjeld</u>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Leverandørgjeld		101 697	69 383
Annen kortsiktig gjeld		9 759	17 816
Sum kortsiktig gjeld		111 455	87 199
Sum gjeld		111 455	87 199
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 118 952	989 384

Stavanger 31.12.22

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

John Dagfinn Molund
Styreleder

Tove Tunge
Styremedlem

Siv Eriksen
Styremedlem

Balanse 2022



Noter 565 Sameiet Vistestølen 4

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
Styrehonorar	25 000	25 000
Arbeidsgiveravgift	3 525	3 525
Sum personalkostnader	28 525	28 525

Sameiet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Noter 565 Sameiet Vistestølen 4



Noter 565 Sameiet Vistestølen 4

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6360 Renhold	16 635	16 225
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	41 538	50 730
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	117 428	38 687
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	2 524	2 152
6730 Honorar for teknisk rådgivning	2 000	0
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	37 072	29 040
6900 Elektronisk kommunikasjon	3 588	1 794
Sum	220 785	138 629

Økte kostnader til utvendig vedlikehold skyldes oppføring av levegger, kr 55 781 og ny beplantning i krukker, kr 19 714.

Note 4 - Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
DISPONIBLE MIDLER		
Resultat	105 311	151 002
Endring disponible midler	105 311	151 002
Omløpsmidler	1 118 952	989 384
Kortsiktig gjeld	111 455	87 199
Disponible midler	1 007 496	902 185

Noter 565 Sameiet Vistestølen 4



Noter 565 Sameiet Vistestølen 4

Note 5 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.22	Årets resultat	Regnskap 31.12.21
Sameiekapital, seksjonseiere	1 007 496	105 311	902 185
Sum Egenkapital	1 007 496	105 311	902 185

Noter 565 Sameiet Vistestølen 4



Resultat og balanse med noter for Sameiet Vistestølen 4.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Vistestølen 4

Styreleder	John Dagfinn Molund (sign.)	04.04.2023
Styremedlem	Siv Eriksen (sign.)	03.04.2023
Styremedlem	Tove Tunge (sign.)	03.04.2023



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 Vistestølen 4

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Vistestølen 4 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	



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, 5. april 2023
KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor