



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 018 844
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BADEDAMMEN VEST
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Berge Jan Tore
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 07.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 947 253	1 872 614
Sum inntekter		1 947 253	1 872 614
Kostnader			
Lønnskostnad	1	68 460	68 460
Annen driftskostnad	2,3	1 753 829	1 744 592
Sum kostnader		1 822 289	1 813 052
Driftsresultat		124 963	59 562
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		4 053	1 692
Sum finanskostnader		0	377
Netto finans		-4 053	-1 315
Ordinært resultat før skattekostnad		124 964	59 562
Ordinært resultat etter skattekostnad		124 964	59 562
Årsresultat	4	129 017	60 877



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	66 842
Andre fordringer		49 315	57 022
Sum fordringer		49 315	123 864
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		607 768	260 427
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		607 768	260 427
Sum omløpsmidler		657 082	384 291
SUM EIENDELER		657 082	384 291
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		479 981	350 964
Sum opptjent egenkapital		479 981	350 964
Sum egenkapital	5	479 981	350 964
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 802	12 327
Annen kortsiktig gjeld		132 300	21 000
Sum kortsiktig gjeld		177 102	33 327
Sum gjeld		177 102	33 327
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		657 082	384 291



1628 Sameiet Badedammen Vest

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2019
Inntekter				
Leieinntekt garasje		1 933 140	1 858 464	1 993 730
Andre driftsinntekter		14 113	14 150	20 000
Sum inntekter		1 947 253	1 872 614	2 013 730
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	1	68 460	68 460	68 460
Forretningsførerhonorar		32 184	31 249	33 400
Tilleggstjenester		258	0	5 000
Revisjonshonorar	2	8 375	0	5 000
Vaktmestertjenester		812 832	804 858	842 000
Drift og vedlikehold	3	416 920	485 017	380 000
Renovering		0	0	160 000
Forsikringer		32 279	58 551	33 995
Kommunale avgifter		34 528	34 528	36 000
Energi/strøm		404 874	327 810	330 000
Administrasjonskostnader		11 579	2 579	17 000
Sum kostnader		1 822 289	1 813 052	1 910 855
Driftsresultat		124 963	59 562	102 875
Finansielle poster				
Renteinntekter		4 053	1 692	0
Rentekostnader		0	377	0
Netto finanskostnader		-4 053	-1 315	0
Resultat	4	129 017	60 877	102 875

Årsregnskap



1628 Sameiet Badedammen Vest

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		0	200
Andre leierestanser		0	66 642
Forskuddsbetalte kostnader		49 315	35 426
Andre fordringer		0	21 596
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		607 768	260 427
Sum omløpsmidler		657 082	384 291
SUM EIENDELER		657 082	384 291

Balanse 2018



1628 Sameiet Badedammen Vest

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		479 981	350 964
Sum egenkapital	5	479 981	350 964
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 802	12 327
Annen kortsiktig gjeld		132 300	21 000
Sum kortsiktig gjeld		177 102	33 327
Sum gjeld		177 102	33 327
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		657 082	384 291

Stavanger 31.12.18

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Jan Tore Berge
Leder

Aagot Jordstøl
Styremedlem

Tommy Torgersen
Styremedlem

Arvid Norås
Styremedlem

Astrid Lillian Doris Veve
Styremedlem

Balanse 2018



Noter 1628 Sameiet Badedammen Vest

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.

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 2018	Regnskap 2017
Styrehonorar	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460
Sum personalkostnader	68 460	68 460

Sameiet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Noter 1628 Sameiet Badedammen Vest



Noter 1628 Sameiet Badedammen Vest

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2018	Regnskap 2017
6510 Verktøy, redskap, div. utstyr	0	2 444
6600 Bygningmessig vedlikehold	180 785	64 914
6602 Vedlikehold VVS	32 058	66 194
6603 Drift/vedl.h. heis	0	3 508
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	69 846	110 213
6607 Vedlikehold garasjer	42 860	89 743
6609 Driftskostnader	33 015	48 492
6730 Teknisk rådgivning	3 215	10 290
6735 Bevar HMS/Bo og oppgradering	24 850	58 250
6750 Vakt hold, alarm og utrykning	29 797	30 971
7075 Drift/vedlikeh. arb.maskiner	495	0
Sum	416 920	485 017

Note 4 - Disponible midler

	Regnskap 2018	Regnskap 2017
DISPONIBLE MIDLER		
Resultat	129 017	60 877
Endring disponible midler	129 017	60 877
Omløpsmidler	657 082	384 291
Kortsiktig gjeld	177 102	33 327
Disponible midler	479 981	350 964

Noter 1628 Sameiet Badedammen Vest



Noter 1628 Sameiet Badedammen Vest

Note 5 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.18	Årets resultat	Regnskap 31.12.17
Sameiekapital, beboere	479 981	129 017	350 964
Sum Egenkapital	479 981	129 017	350 964

Noter 1628 Sameiet Badedammen Vest



1628 Sameiet Badedammen Vest

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2019
Inntekter				
Leieinntekt garasje		1 933 140	1 858 464	1 993 730
Andre driftsinntekter		14 113	14 150	20 000
Sum inntekter		1 947 253	1 872 614	2 013 730
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	1	68 460	68 460	68 460
Forretningsførerhonorar		32 184	31 249	33 400
Tilleggstjenester		258	0	5 000
Revisjonshonorar	2	8 375	0	5 000
Vaktmestertjenester		812 832	804 858	842 000
Drift og vedlikehold	3	416 920	485 017	380 000
Renovering		0	0	160 000
Forsikringer		32 279	58 551	33 995
Kommunale avgifter		34 528	34 528	36 000
Energi/strøm		404 874	327 810	330 000
Administrasjonskostnader		11 579	2 579	17 000
Sum kostnader		1 822 289	1 813 052	1 910 855
Driftsresultat		124 963	59 562	102 875
Finansielle poster				
Renteinntekter		4 053	1 692	0
Rentekostnader		0	377	0
Netto finanskostnader		-4 053	-1 315	0
Resultat	4	129 017	60 877	102 875

Årsregnskap



1628 Sameiet Badedammen Vest

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		0	200
Andre leierestanser		0	66 642
Forskuddsbetalte kostnader		49 315	35 426
Andre fordringer		0	21 596
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		607 768	260 427
Sum omløpsmidler		657 082	384 291
SUM EIENDELER		657 082	384 291

Balanse 2018



1628 Sameiet Badedammen Vest

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		479 981	350 964
Sum egenkapital	5	479 981	350 964
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 802	12 327
Annen kortsiktig gjeld		132 300	21 000
Sum kortsiktig gjeld		177 102	33 327
Sum gjeld		177 102	33 327
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		657 082	384 291

Stavanger 31.12.18

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Jan Tore Berge
Leder

Aagot Jordstøl
Styremedlem

Tommy Torgersen
Styremedlem

Arvid Norås
Styremedlem

Astrid Lillian Doris Veivle
Styremedlem

Balanse 2018



Noter 1628 Sameiet Badedammen Vest

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.

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 2018	Regnskap 2017
Styrehonorar	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460
Sum personalkostnader	68 460	68 460

Sameiet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.



Noter 1628 Sameiet Badedammen Vest

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2018	Regnskap 2017
6510 Verktøy, redskap, div. utstyr	0	2 444
6600 Bygningsmessig vedlikehold	180 785	64 914
6602 Vedlikehold VVS	32 058	66 194
6603 Drift/vedl.h. heis	0	3 508
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	69 846	110 213
6607 Vedlikehold garasjer	42 860	89 743
6609 Driftskostnader	33 015	48 492
6730 Teknisk rådgivning	3 215	10 290
6735 Bevar HMS/Bo og oppgradering	24 850	58 250
6750 Vakt hold, alarm og utrykning	29 797	30 971
7075 Drift/vedlikeh. arb.maskiner	495	0
Sum	416 920	485 017

Note 4 - Disponible midler

	Regnskap 2018	Regnskap 2017
DISPONIBLE MIDLER		
Resultat	129 017	60 877
Endring disponible midler	129 017	60 877
Omløpsmidler	657 082	384 291
Kortsiktig gjeld	177 102	33 327
Disponible midler	479 981	350 964

Noter 1628 Sameiet Badedammen Vest



Noter 1628 Sameiet Badedammen Vest

Note 5 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.18	Årets resultat	Regnskap 31.12.17
Sameiekapital, beboere	479 981	129 017	350 964
Sum Egenkapital	479 981	129 017	350 964

Noter 1628 Sameiet Badedammen Vest



Resultat og balanse med noter for Sameiet Badedammen Vest.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Badedammen Vest

11.03.2019	Astrid Lillian Doris Vevle (Styremedlem)
11.03.2019	Aagot Jordstøyl (Styremedlem)
11.03.2019	Tommy Torgersen (Styremedlem)
12.03.2019	Arvid Norås (Styremedlem)
12.03.2019	Jan Tore Berge (Styreleder)



KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4064 Stavanger

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

Til årsmøtet i Sameiet Badedammen Vest

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Badedammen Vests årsregnskap som viser et overskudd på kr 129 017. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, 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 2018, 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 overholdt 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.

Styrets 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 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 avgis 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

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.

Statautoriserede revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

<small>Oslo</small>	<small>Elverum</small>	<small>Mo i Rana</small>	<small>Stord</small>
<small>Ålesund</small>	<small>Finnsnes</small>	<small>Molde</small>	<small>Stranave</small>
<small>Arendal</small>	<small>Hamar</small>	<small>Sjøen</small>	<small>Tromsø</small>
<small>Bergen</small>	<small>Fauske</small>	<small>Sandnessjøen</small>	<small>Tromsø</small>
<small>Bodo</small>	<small>Kristiansund</small>	<small>Stavanger</small>	<small>Tynset</small>
<small>Drammen</small>	<small>Kristiansund</small>		<small>Ålesund</small>



Revisors beretning - 2018
Sameiet Badedammen Vest

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 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.

Andre forhold

Eventuell annen tilleggsinformasjon fra styret til andelseierne er interne dokument som ikke er gjennomgått av revisor.

Uttalelse om andre 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, 27. mars 2019
KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor