



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 169 250
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET SJØTUNET
Forretningsadresse: c/o Bate boligbyggelag
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: Runar Ullenes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

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, 25.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 983 062	150 755
Sum inntekter		1 983 062	150 755
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	2,3	1 244 159	60 417
Sum kostnader		1 244 158	60 418
Driftsresultat		738 904	90 337
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		18 215	233
Netto finans		-18 215	-233
Ordinært resultat før skattekostnad		738 903	90 338
Ordinært resultat etter skattekostnad		738 903	90 338
Årsresultat	4	757 119	90 570



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		78 004	58 845
Sum fordringer		78 004	58 845
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 087 128	160 084
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 087 128	160 084
Sum omløpsmidler		1 165 132	218 929
SUM EIENDELER		1 165 132	218 929
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		847 690	90 570
Sum opptjent egenkapital		847 690	90 570
Sum egenkapital	5	847 690	90 570
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Leverandørgjeld		139 011	74 926
Annen kortsiktig gjeld		178 432	53 433
Sum kortsiktig gjeld		317 443	128 359
Sum gjeld		317 443	128 359
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 165 132	218 929



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 396061

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 169 250
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET SJØTUNET
Forretningsadresse: c/o Bate boligbyggelag
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: Runar Ullenes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

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, 30.05.2024



Organisasjonsnr: 930 169 250
EIERSEKSJONSSAMEIET SJØTUNET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 983 062	150 755
Sum inntekter		1 983 062	150 755
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	2,3	1 244 159	60 417
Sum kostnader		1 244 158	60 418
Driftsresultat		738 904	90 337
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		18 215	233
Netto finans		-18 215	-233
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		738 903	90 338
Årsresultat	4	757 119	90 570



Organisasjonsnr: 930 169 250
EIERSEKSJONSSAMEIET SJØTUNET

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		78 004	58 845
Sum fordringer		78 004	58 845
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 087 128	160 084
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 087 128	160 084
Sum omløpsmidler		1 165 132	218 929
SUM EIENDELER		1 165 132	218 929
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		847 690	90 570
Sum opptjent egenkapital		847 690	90 570
Sum egenkapital	5	847 690	90 570
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		139 011	74 926
Annen kortsiktig gjeld		178 432	53 433
Sum kortsiktig gjeld		317 443	128 359
Sum gjeld		317 443	128 359
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 165 132	218 929



Organisasjonsnr: 930 169 250
EIERSEKSJONSSAMEIET SJØTUNET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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



1763 Eierseksjonssameiet Sjøtunet

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		1 591 802	0	2 069 597
Leieinntekt lokaler		72 927	750	30 000
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm		76 329	0	97 416
Andre driftsinntekter	1	186 000	150 005	0
Lading el-bil		56 004	0	46 000
Sum inntekter		1 983 062	150 755	2 243 013
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.		0	0	196 252
Forretningsførerhonorar		99 000	0	99 000
Tilleggstjenester forretningsfører		3 569	0	8 915
Revisjonshonorar	2	19 775	0	20 000
Vaktmestertjenester		63 600	6 778	133 000
Drift og vedlikehold	3	595 787	12 500	1 000 200
TV og/eller internett		81 161	0	102 168
Forsikringer		168 312	20 825	183 061
Energi/strøm		190 045	18 064	180 000
Administrasjonskostnader		22 910	2 250	43 990
Sum kostnader		1 244 158	60 418	1 966 586
Driftsresultat		738 904	90 337	276 427
Finansielle poster				
Renteinntekter		18 215	233	0
Netto finanskostnader		-18 215	-233	0
Resultat	4	757 119	90 570	276 427

Årsregnskap



1763 Eierseksjonssameiet Sjøtunet

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		66 319	32 573
Andre fordringer		11 685	26 272
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 087 128	160 084
Sum omløpsmidler		1 165 132	218 929
SUM EIENDELER		1 165 132	218 929

Balance 2023



1763 Eierseksjonssameiet Sjøtunet

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		847 690	90 570
Sum egenkapital	5	847 690	90 570
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		28 764	10 965
Leverandørgjeld		139 011	74 926
Annen kortsiktig gjeld		149 668	42 468
Sum kortsiktig gjeld		317 443	128 359
Sum gjeld		317 443	128 359
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 165 132	218 929

Stavanger 31.12.23

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Runar Ullenes
Styreleder

Eirik Magne Stahl Johannessen
Styremedlem

Morten Vestvik
Styremedlem

Balanse 2023



Noter 1763 Eierseksjonssameiet Sjøtunet

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 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Oppstartskapital	96 000	150 005
Bidrag til møblering felleslokalet	90 000	0
Total	186 000	150 005

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter 1763 Eierseksjonssameiet Sjøtunet

Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6360 Renhold	153 838	0
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	15 069	0
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	77 626	2 275
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	185 076	0
6730 Honorar for teknisk rådgivning	5 175	10 225
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	152 184	0
6900 Elektronisk kommunikasjon	6 818	0
Sum	595 787	12 500

Note 4 - Arbeidskapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
ARBEIDSKAPITAL		
Resultat	757 119	90 570
Endring arbeidskapital	757 119	90 570
Omløpsmidler	1 165 132	218 929
Kortsiktig gjeld	317 443	128 359
Arbeidskapital	847 690	90 570

Note 5 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.23	Årets resultat	Regnskap 31.12.22
Sameiekapital, seksjonseiere	847 690	757 120	90 570
Sum Egenkapital	847 690	757 120	90 570

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Noter 1763 Eierseksjonssameiet Sjøtunet



Resultat og balanse med noter for Eierseksjonssameiet Sjøtunet.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eierseksjonssameiet Sjøtunet

Styreleder	Runar Ullenes (sign.)	04.04.2024
Styremedlem	Morten Vestvik (sign.)	04.04.2024
Styremedlem	Eirik Magne Stahl Johannessen (sign.)	04.04.2024



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 Eierseksjonssameiet Sjøtunet

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eierseksjonssameiet Sjøtunet 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	

Penneo Dokumentnøkkel: X8CFK-8MNB7-WX0PA-MCTOL-T7CK8-0X7CP



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 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: X8CFK-8MNB7-WX0PA-MCTOL-T7CK8-0X7CP



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."

Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-05 12:57:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: X8CFK-8MNB7-WX0PA-MCTOL-T7CK8-0X7CP

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>