



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 820 698 282
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET REKTOR SÆLANDS VEG 4
Forretningsadresse: c/o Bate boligbyggelag
Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Wenche Helene Erga
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 10.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	632 276	594 276
Sum inntekter		632 276	594 276
Kostnader			
Lønnskostnad	2	52 999	54 751
Annen driftskostnad	3,4,5	619 067	502 449
Sum kostnader		672 065	557 200
Driftsresultat		-39 789	37 076
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		114	460
Netto finans		-114	-460
Ordinært resultat før skattekostnad		-39 790	37 076
Ordinært resultat etter skattekostnad		-39 790	37 076
Årsresultat	6	-39 675	37 536



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	100
Andre fordringer		56 245	51 174
Sum fordringer		56 245	51 274
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		207 590	215 667
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		207 590	215 667
Sum omløpsmidler		263 835	266 941
SUM EIENDELER		263 835	266 941
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		137 142	176 818
Sum opptjent egenkapital		137 142	176 818
Sum egenkapital	7	137 142	176 818
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 452	68 573
Skyldige offentlige avgifter		1 067	754
Annen kortsiktig gjeld		42 173	20 796
Sum kortsiktig gjeld		126 692	90 123
Sum gjeld		126 692	90 123
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		263 835	266 941



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 315650

Enheten

Organisasjonsnummer: 820 698 282
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET REKTOR SÆLANDS VEG 4
Forretningsadresse: c/o Bate boligbyggelag
Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Wenche Helene Erga
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 820 698 282
SAMEIET REKTOR SÆLANDS VEG 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	632 276	594 276
Sum inntekter		632 276	594 276
Kostnader			
Lønnskostnad	2	52 999	54 751
Annen driftskostnad	3, 4, 5	619 067	502 449
Sum kostnader		672 065	557 200
Driftsresultat		-39 789	37 076
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		114	460
Netto finans		-114	-460
Ordinært resultat før skattekostnad		-39 790	37 076
Ordinært resultat etter skattekostnad		-39 790	37 076
Årsresultat	6	-39 675	37 536



Organisasjonsnr: 820 698 282
SAMEIET REKTOR SÆLANDS VEG 4

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	100
Andre fordringer		56 245	51 174
Sum fordringer		56 245	51 274
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		207 590	215 667
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		207 590	215 667
Sum omløpsmidler		263 835	266 941
SUM EIENDELER		263 835	266 941
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		137 142	176 818
Sum opptjent egenkapital		137 142	176 818
Sum egenkapital	7	137 142	176 818
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 452	68 573
Skyldige offentlige avgifter		1 067	754
Annen kortsiktig gjeld		42 173	20 796
Sum kortsiktig gjeld		126 692	90 123
Sum gjeld		126 692	90 123



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

263 835

266 941



Organisasjonsnr: 820 698 282
SAMEIET REKTOR SÆLANDS VEG 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.03

<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



1733 Sameiet Rektor Sælands veg 4

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		491 028	491 028	687 400
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm		103 248	103 248	103 200
Andre driftsinntekter	1	36 000	0	0
Lading el-bil		2 000	0	0
Sum inntekter		632 276	594 276	790 600
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	2	52 999	54 751	54 926
Forretningsførerhonorar		39 240	38 280	40 380
Tilleggstjenester forretningsfører		15 732	3 713	16 500
Revisjonshonorar	3	5 577	4 530	0
Drift og vedlikehold	4	102 939	47 660	110 900
TV og/eller internett		103 249	103 249	103 250
Renovering	5	0	40 000	0
Forsikringer		51 174	48 752	53 734
Kommunale avgifter		159 431	130 282	175 450
Energi/strøm		140 627	84 224	140 000
Administrasjonskostnader		1 098	1 759	4 000
Sum kostnader		672 065	557 200	699 140
Driftsresultat		-39 789	37 076	91 460
Finansielle poster				
Renteinntekter		114	460	0
Netto finanskostnader		-114	-460	0
Resultat	6	-39 675	37 536	91 460

Årsregnskap



1733 Sameiet Rektor Sælands veg 4

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		0	100
Forskuddsbetalte kostnader		54 245	51 174
Andre fordringer		2 000	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		207 590	215 667
Sum omløpsmidler		263 835	266 941
SUM EIENDELER		263 835	266 941

Balanse 2021



1733 Sameiet Rektor Sælands veg 4

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		137 142	176 818
Sum egenkapital	7	137 142	176 818
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		7 378	0
Leverandørgjeld		83 452	68 573
Skyldig off. avgifter		1 067	754
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 988	2 146
Annen kortsiktig gjeld		32 807	18 650
Sum kortsiktig gjeld		126 692	90 123
Sum gjeld		126 692	90 123
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		263 835	266 941

Stavanger 31.12.21

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Wenche Helene Erga
Leder

Ingve Digernes
Styremedlem

Lars Aarsland
Styremedlem

Balanse 2021



Noter 1733 Sameiet Rektor Sælands veg 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 - Andre driftsinntekter

Innbetalt andel Anticimex.

Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Lønn, feriepenger	19 449	21 158
Styrehonorar	27 000	27 000
Arbeidsgiveravgift	6 549	6 592
Sum personalkostnader	52 999	54 751

Boligselskapet har en deltidsansatt. På grunn av stillingens størrelse har boligselskapet ingen pensjonsforpliktelse.



Noter 1733 Sameiet Rektor Sælands veg 4

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6500 Verktøy	0	6 589
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	39 088	13 823
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 388	957
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	937	3 167
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	61 525	23 125
Sum	102 939	47 660

Note 5 - Renovering/Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Montering av ladeanlegg i felles garasjeanlegg.	0	40 000

Note 6 - Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<u>DISPONIBLE MIDLER</u>		
Resultat	-39 675	37 536
Endring disponible midler	-39 675	37 536
Omløpsmidler	263 835	266 941
Kortsiktig gjeld	126 692	90 123
Disponible midler	137 142	176 818

Noter 1733 Sameiet Rektor Sælands veg 4



Noter 1733 Sameiet Rektor Sælands veg 4

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.21	Årets resultat	Regnskap 31.12.20
Sameiekapital, beboere	137 142	-39 676	176 818
Sum Egenkapital	137 142	-39 676	176 818

Noter 1733 Sameiet Rektor Sælands veg 4



Resultat og balanse med noter for Sameiet Rektor Sælands veg 4.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Rektor Sælands veg 4

Styreleder	Wenche Helene Erga (sign.)	28.04.2022
Styremedlem	Ingve Digernes (sign.)	28.04.2022
Styremedlem	Lars Aarsland (sign.)	28.04.2022



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 Rektor Sælands veg 4

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Rektor Sælands veg 4s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

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 som

Offices in:

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.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: K7XMS-ZWBJE-HVNEH-WE6C8-ZWD7E-38EJC



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Rektor Sælands veg 4

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede 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 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 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 regnskapsestimatene 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 modifiserer vår konklusjon. 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 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 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.

Stavanger, 22. april 2022
KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: K7XMS-ZWBJE-HVNEH-WE6C8-ZWD7E-38EJC



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: 9578-5997-4-231508

IP: 89.8.xxx.xxx

2022-04-22 11:36:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: K7XMS-ZWBJE-HVNEH-WE6C8-ZWD7E-38EJC

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/validate>