



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	915 153 348
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET RISABERG TERRASSE 47, 49 & 51
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:	Jon Ola Rimereit
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	02.05.2023

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, 24.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		906 457	846 859
Sum inntekter		906 457	846 859
Kostnader			
Lønnskostnad	1	39 935	39 935
Annen driftskostnad	2,3	827 549	834 452
Sum kostnader		867 483	874 386
Driftsresultat		38 974	-27 527
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		4 141	283
Sum finanskostnader		260	981
Netto finans		-3 881	697
Ordinært resultat før skattekostnad		38 973	-27 528
Ordinært resultat etter skattekostnad		38 973	-27 528
Årsresultat	4	42 855	-28 224



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		21 168	36
Andre fordringer		24 059	103 347
Sum fordringer		45 227	103 383
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		465 360	432 627
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		465 360	432 627
Sum omløpsmidler		510 587	536 010
SUM EIENDELER		510 587	536 010
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		396 508	353 653
Sum opptjent egenkapital		396 508	353 653
Sum egenkapital	5	396 508	353 653
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	9 320
Sum annen langsiktig gjeld		0	9 320
Sum langsiktig gjeld		0	9 320
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		72 502	136 067
Annen kortsiktig gjeld		41 577	36 970
Sum kortsiktig gjeld		114 079	173 037
Sum gjeld		114 079	182 357
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		510 587	536 010



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 391543

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 153 348
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET RISABERG TERRASSE
47, 49 & 51
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: Jon Ola Rimereit
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

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, 22.05.2023



Organisasjonsnr: 915 153 348
SAMEIET RISABERG TERRASSE
47, 49 & 51

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		906 457	846 859
Sum inntekter		906 457	846 859
Kostnader			
Lønnskostnad	1	39 935	39 935
Annen driftskostnad	2,3	827 549	834 452
Sum kostnader		867 483	874 386
Driftsresultat		38 974	-27 527
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		4 141	283
Sum finanskostnader		260	981
Netto finans		-3 881	697
Ordinært resultat før skattekostnad		38 973	-27 528
Ordinært resultat etter skattekostnad		38 973	-27 528
Årsresultat	4	42 855	-28 224



Organisasjonsnr: 915 153 348
SAMEIET RISABERG TERRASSE
47, 49 & 51

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler
Varer

Fordringer
Kundefordringer 21 168 36
Andre fordringer 24 059 103 347
Sum fordringer 45 227 103 383

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 465 360 432 627
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 465 360 432 627

Sum omløpsmidler 510 587 536 010

SUM EIENDELER 510 587 536 010

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 396 508 353 653
Sum opptjent egenkapital 396 508 353 653

Sum egenkapital 5 396 508 353 653

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til
kredittinstitusjoner 6 0 9 320
Sum annen langsiktig gjeld 0 9 320

Sum langsiktig gjeld 0 9 320

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld	72 502	136 067
Annen kortsiktig gjeld	41 577	36 970
Sum kortsiktig gjeld	114 079	173 037
Sum gjeld	114 079	182 357
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	510 587	536 010



Organisasjonsnr: 915 153 348
SAMEIET RISABERG TERRASSE
47, 49 & 51

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



1456 Sameiet Risaberg Terrasse 47- 49 og 51

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		730 212	687 039	778 050
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm		143 400	143 400	143 400
Andre driftsinntekter		5 000	0	5 000
Lading el-bil		27 845	16 420	20 150
Sum inntekter		906 457	846 859	946 600
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	1	39 935	39 935	39 935
Forretningsførerhonorar		57 732	56 100	59 900
Revisjonshonorar	2	8 362	6 214	6 900
Drift og vedlikehold	3	231 465	256 277	306 605
TV og/eller internett		143 401	143 401	143 400
Forsikringer		96 224	89 096	105 900
Kommunale avgifter		113 146	119 621	136 470
Energi/strøm		166 051	144 775	140 000
Administrasjonskostnader		11 168	18 968	7 490
Sum kostnader		867 483	874 386	946 600
Driftsresultat		38 974	-27 527	0
Finansielle poster				
Renteinntekter		4 141	283	0
Rentekostnader		260	981	0
Netto finanskostnader		-3 881	697	0
Resultat	4	42 855	-28 224	0

Årsregnskap



1456 Sameiet Risaberg Terrasse 47- 49 og 51

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		21 168	36
Forskuddsbetalte kostnader		24 059	103 347
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		465 360	432 627
Sum omløpsmidler		510 587	536 010
SUM EIENDELER		510 587	536 010

Balanse 2022



1456 Sameiet Risaberg Terrasse 47- 49 og 51

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		396 508	353 653
Sum egenkapital	5	396 508	353 653
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	6	0	9 320
Sum langsiktig gjeld		0	9 320
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		72 502	136 067
Påløpne renter		0	4
Annen kortsiktig gjeld		41 577	36 966
Sum kortsiktig gjeld		114 079	173 037
Sum gjeld		114 079	182 357
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		510 587	536 010

Stavanger 31.12.22

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Jon Ola Rimereit
Styreleder

Finn Olav Angelvik
Styremedlem

Irene Ree-Pedersen
Styremedlem

Balanse 2022



Noter 1456 Sameiet Risaberg Terrasse 47- 49 og 51

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	35 000	35 000
Arbeidsgiveravgift	4 935	4 935
Sum personalkostnader	39 935	39 935

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter 1456 Sameiet Risaberg Terrasse 47- 49 og 51

Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6360 Renhold	104 255	77 629
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	77 394	87 869
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	2 733	589
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	12 084	11 561
6730 Honorar for teknisk rådgivning	0	3 671
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	35 000	74 958
Sum	231 465	256 277

Note 4 - Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
DISPONIBLE MIDLER		
Resultat	42 855	-28 224
Avdrag på lån	-9 320	-18 174
Endring disponible midler	33 536	-46 398
Omløpsmidler	510 587	536 010
Kortsiktig gjeld	114 079	173 037
Disponible midler	396 508	362 973

Note 5 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.22	Årets resultat	Regnskap 31.12.21
Sameiekapital, seksjonseiere	396 508	42 855	353 653
Sum Egenkapital	396 508	42 855	353 653

Noter 1456 Sameiet Risaberg Terrasse 47- 49 og 51



Noter 1456 Sameiet Risaberg Terrasse 47- 49 og 51

Note 6 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Dnb Nor Bank ASA
Lånenummer:	12135811678
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	3.70 %
Beregnet innfridd:	30.06.2022
Opprinnelig lånebeløp:	150 000
Lånesaldo 01.01:	9 320
Avdrag i perioden:	9 320
Lånesaldo 31.12:	0

Noter 1456 Sameiet Risaberg Terrasse 47- 49 og 51



Resultat og balanse med noter for Sameiet Risaberg Terrasse 47- 49 og 51.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Risaberg Terrasse 47- 49 og 51

Styreleder	Jon Ola Rimereit (sign.)	04.04.2023
Styremedlem	Finn Olav Angelvik (sign.)	04.04.2023
Styremedlem	Irene Ree-Pedersen (sign.)	04.04.2023



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 Risaberg Terrasse 47, 49 & 51

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Risaberg Terrasse 47, 49 & 51 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
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	



Uavhengig revisors beretning – Sameiet Risaberg Terrasse 47, 49 & 51

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