



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 825 372
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SØRBØBAKKEN 1-3
Forretningsadresse: 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: Silje Madland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		342 840	342 840
Sum inntekter		342 840	342 840
Kostnader			
Lønnskostnad	2	28 525	28 525
Annen driftskostnad	3,4	255 932	266 174
Sum kostnader		284 457	294 700
Driftsresultat		58 383	48 140
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		226	629
Sum finanskostnader		55	0
Netto finans		-3 861	-4 236
Ordinært resultat før skattekostnad		58 383	48 141
Ordinært resultat etter skattekostnad		58 383	48 141
Årsresultat	5	62 245	52 376



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	36 901	33 696
Sum varige driftsmidler		36 901	33 696
Sum anleggsmidler		36 901	33 696
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 148	4 246
Andre fordringer		30 865	27 424
Sum fordringer		33 013	31 670
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		312 067	251 852
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		312 067	251 852
Sum omløpsmidler		345 080	283 522
SUM EIENDELER		381 981	317 218
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		364 934	302 689
Sum opptjent egenkapital		364 934	302 689



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	6	364 934	302 689
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 527	10 828
Annen kortsiktig gjeld		8 521	3 701
Sum kortsiktig gjeld		17 047	14 529
Sum gjeld		17 047	14 529
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		381 981	317 218



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 315712

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 825 372
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SØRBØBAKKEN 1-3
Forretningsadresse: 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: Silje Madland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

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: 994 825 372
SAMEIET SØRBØBAKKEN 1-3

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		342 840	342 840
Sum inntekter		342 840	342 840
Kostnader			
Lønnskostnad	2	28 525	28 525
Annen driftskostnad	3, 4	255 932	266 174
Sum kostnader		284 457	294 700
Driftsresultat		58 383	48 140
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		226	629
Sum finanskostnader		55	0
Netto finans		-3 861	-4 236
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		58 383	48 141
Årsresultat	5	62 245	52 376



Organisasjonsnr: 994 825 372
SAMEIET SØRBØBAKKEN 1-3

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner

og lignende

1

36 901

33 696

Sum varige driftsmidler

36 901

33 696

Sum anleggsmidler

36 901

33 696

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

2 148

4 246

Andre fordringer

30 865

27 424

Sum fordringer

33 013

31 670

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

312 067

251 852

Sum bankinnskudd,

312 067

251 852

kontanter og lignende

Sum omløpsmidler

345 080

283 522

SUM EIENDELER

381 981

317 218

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

364 934

302 689

Sum opptjent egenkapital

364 934

302 689

Sum egenkapital

6

364 934

302 689

Sum langsiktig gjeld

0

0

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld

8 527

10 828

Annen kortsiktig gjeld

8 521

3 701



Sum kortsiktig gjeld	17 047	14 529
Sum gjeld	17 047	14 529
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	381 981	317 218



Organisasjonsnr: 994 825 372
SAMEIET SØRBØBAKKEN 1-3

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



1369 Sameiet Sørbøbakken 1-3

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		214 992	214 992	215 000
Tillegg felleskostnader		44 016	44 016	44 016
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm		83 832	83 832	83 832
Sum inntekter		342 840	342 840	342 848
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	2	28 525	28 525	28 500
Forretningsførerhonorar		38 760	37 812	39 900
Tilleggstjenester forretningsfører		350	350	1 000
Revisjonshonorar	3	5 577	4 530	0
Drift og vedlikehold	4	85 175	101 289	152 800
TV og/eller internett		83 831	83 831	83 800
Forsikringer		30 123	28 214	29 600
Energi/strøm		7 760	5 983	7 100
Administrasjonskostnader		4 356	4 165	3 500
Sum kostnader		284 457	294 700	346 200
Driftsresultat		58 383	48 140	-3 352
Finansielle poster				
Renteinntekter		226	629	0
Kundeutbytte		3 690	3 607	3 500
Rentekostnader		55	0	0
Netto finanskostnader		-3 861	-4 236	-3 500
Resultat	5	62 245	52 376	148

Årsregnskap



1369 Sameiet Sørbøbakken 1-3

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Andre driftsmidler	1	36 901	33 696
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		36 901	33 696
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		2 148	4 246
Forskuddsbetalte kostnader		29 697	27 424
Andre fordringer		1 168	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		312 067	251 852
Sum omløpsmidler		345 080	283 522
SUM EIENDELER		381 981	317 218

Balanse 2021



1369 Sameiet Sørbøbakken 1-3

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		364 934	302 689
Sum egenkapital	6	364 934	302 689
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		2 098	0
Leverandørgjeld		8 527	10 828
Annen kortsiktig gjeld		6 423	3 701
Sum kortsiktig gjeld		17 047	14 529
Sum gjeld		17 047	14 529
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		381 981	317 218

Stavanger 31.12.21

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Silje Madland
Leder

Margrethe Kittelsen
Styremedlem

Henrik Ferdinand Sægrov
Styremedlem

Balanse 2021



Noter 1369 Sameiet Sørbøbakken 1-3

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 - Anleggsmidler

Andel av Sameiet Sørbøbakken gnr.45/628 parkering er bokført som eiendel med verdi kr 36 901



Noter 1369 Sameiet Sørbøbakken 1-3

Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Styrehonorar	25 000	25 000
Arbeidsgiveravgift	3 525	3 525
Sum personalkostnader	28 525	28 525

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6360 Renhold	15 180	13 951
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	0	63 641
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	68 027	23 697
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	998	0
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	970	0
Sum	85 175	101 289

Noter 1369 Sameiet Sørbøbakken 1-3



Noter 1369 Sameiet Sørbøbakken 1-3

Note 5 - Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
DISPONIBLE MIDLER		
Resultat	62 245	52 376
Andre finansielle innbet.	-3 205	-3 519
Endring disponible midler	59 040	48 857
Omløpsmidler	345 080	283 522
Kortsiktig gjeld	17 047	14 529
Disponible midler	328 033	268 993

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.21	Årets resultat	Regnskap 31.12.20
Sameiekapital, beboere	364 934	62 245	302 689
Sum Egenkapital	364 934	62 245	302 689

Noter 1369 Sameiet Sørbøbakken 1-3



Resultat og balanse med noter for Sameiet Sørbøbakken 1-3.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Sørbøbakken 1-3

Styreleder	Silje Madland (sign.)	08.04.2022
Styremedlem	Henrik Ferdinand Sægrov (sign.)	08.04.2022
Styremedlem	Margrethe Kittelsen (sign.)	08.04.2022



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 Sørbøbakken 1-3

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Sørbøbakken 1-3s 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: O3A3W-Y01CO-JUDW-1YGE-6OATV-PEPVN



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, 10. april 2022
KPMG AS

Mailin Holm
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Mailin Nicolaisen Holm

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5993-4-2033982

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-04-10 15:53:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 03A3W-Y01CQ-JJ0DW-1YGKE-6OATV-PEPVN

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>