



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 006 277
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FJORDSPEILET I
Forretningsadresse: 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: Svein Hultén
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

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, 20.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 483 236	1 241 736
Sum inntekter		1 483 236	1 241 736
Kostnader			
Lønnskostnad	1	91 280	91 280
Annen driftskostnad	2,3	975 773	957 723
Sum kostnader		1 067 053	1 049 003
Driftsresultat		416 183	192 733
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		18 762	18 088
Sum finanskostnader		40 783	0
Netto finans		102 021	61 912
Ordinært resultat før skattekostnad		416 183	192 733
Ordinært resultat etter skattekostnad		416 183	192 733
Årsresultat	4	314 162	130 821



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		233 137	8 096
Sum fordringer		233 137	8 096
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 702 762	647 915
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 702 762	647 915
Sum omløpsmidler		1 935 899	656 011
SUM EIENDELER		1 935 899	656 011
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		930 794	536 632
Sum opptjent egenkapital		930 794	536 632
Sum egenkapital	5	930 794	536 632
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	655 101	0
Sum annen langsiktig gjeld		655 101	0
Sum langsiktig gjeld		655 101	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		253 296	21 759
Skyldige offentlige avgifter		11 280	11 280
Annen kortsiktig gjeld		85 428	86 340
Sum kortsiktig gjeld		350 004	119 379
Sum gjeld		1 005 105	119 379
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 935 899	656 011



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 439772

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 006 277
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FJORDSPEILLET I
Forretningsadresse: 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: Svein Hultén
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

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, 08.06.2024



Organisasjonsnr: 992 006 277
SAMEIET FJORDSPEILET I

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 483 236	1 241 736
Sum inntekter		1 483 236	1 241 736
Kostnader			
Lønnskostnad	1	91 280	91 280
Annen driftskostnad	2,3	975 773	957 723
Sum kostnader		1 067 053	1 049 003
Driftsresultat		416 183	192 733
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		18 762	18 088
Sum finanskostnader		40 783	0
Netto finans		102 021	61 912
Ordinært resultat før skattekostnad		416 183	192 733
Ordinært resultat etter skattekostnad		416 183	192 733
Årsresultat	4	314 162	130 821



Organisasjonsnr: 992 006 277
SAMEIET FJORDSPEILET I

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		233 137	8 096
Sum fordringer		233 137	8 096
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 702 762	647 915
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 702 762	647 915
Sum omløpsmidler		1 935 899	656 011
SUM EIENDELER		1 935 899	656 011
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		930 794	536 632
Sum opptjent egenkapital		930 794	536 632
Sum egenkapital	5	930 794	536 632
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	655 101	0
Sum annen langsiktig gjeld		655 101	0
Sum langsiktig gjeld		655 101	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		253 296	21 759
Skyldige offentlige avgifter		11 280	11 280



Annen kortsiktig gjeld	85 428	86 340
Sum kortsiktig gjeld	350 004	119 379
Sum gjeld	1 005 105	119 379
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 935 899	656 011



Organisasjonsnr: 992 006 277
SAMEIET FJORDSPEILET I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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



Til årsmøtet i Sameiet Fjordspeilet 1

RSM Norge AS

Stokkamyrveien 22, 4313 Sandnes
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 51 63 85 00
www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Fjordspeilet 1 som viser et overskudd på NOK 314 162. Årsregnskapet 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 avviklet.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: JCSJT-A0XL8-J5DC3-KTNW-ZIHEV-UCTLF



Revisors beretning 2023 for Sameiet Fjordspeilet 1

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. Betyggende 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Sandnes, 12. mars 2024
RSM Norge AS

Marianne Nesdal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: JCSJT-A0XL8-J5DC3-XTNW-ZIHEV-UCTLF



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."

Marianne Nesdal

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-1106879

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-12 06:58:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JCSJF-A0XL8-J5DC3-KTNW-ZIHEV-UCTLF

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>



Årsregnskap 2023 Sameiet Fjordspeilet 1

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Hulten, Svein (02.08.1959), signert 11.03.2024 med Signicat Sign BANKID
- STORØ, BJØRN (21.06.1962), signert 11.03.2024 med Signicat Sign BANKID
- Ask, Eva Karin (19.08.1961), signert 11.03.2024 med Signicat Sign BANKID



Det signerte dokumentet inneholder

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autenticiteten og forseglingen av dette dokumentet.



Slik ser du at signaturene er gyldig

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.



Sameiet Fjordspeilet 1

		Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	Note	2023	2023	2022	2024
Inntekter					
Felleskostnader		1 433 076	1 433 053	1 194 216	1 433 068
TV-pakke		47 520	47 520	47 520	47 520
Diverse		2 640	0	0	0
Sum inntekter		1 483 236	1 480 573	1 241 736	1 480 588
Kostnader					
Lønnskostnader	1	91 280	91 280	91 280	91 280
TV pakke		46 728	47 520	47 520	47 520
Renovasjon		54	61	46	0
Energi	2	61 489	120 000	73 156	80 000
Renhold		127 681	100 000	85 583	130 000
Vaktmester		50 090	70 000	49 669	70 000
Drift og vedlikehold	3	406 906	1 120 000	325 257	1 290 000
Vedlikeholdsavsetninger	4	80 000	80 000	80 000	80 000
Revisjonshonorar	5	9 000	12 375	8 500	12 000
Honorar regnskapsfører FF		54 544	50 000	52 081	58 000
Honorar FF videre fakturert		2 500	0	0	0
Konsulent/Juridisk bistand mm		7 656	50 000	125 814	10 000
Forsikringspremier		185 520	185 000	167 992	200 000
Administrasjonskostnader	6	23 605	33 375	22 106	50 000
Sum kostnader		1 147 053	1 959 611	1 129 003	2 118 800
Driftsresultat		336 183	-479 038	112 733	-638 212
Finansielle poster					
Annen renteinntekt		18 762	23 000	18 088	18 500
Annen rentekostnad		-40 763	-70 000	0	-70 000
Netto finansposter		-22 021	-47 000	18 088	-51 500
Resultat		314 162	-526 038	130 821	-689 712

Dokumentet er signert digitalt av:

- Hulten, Svein (02.08.1959), 11.03.2024
- STORØ, BJØRN (21.06.1962), 11.03.2024
- Ask, Eva Karin (19.08.1961), 11.03.2024

Forseglet av



Posten Norge



Sameiet Fjordspeilet 1

		Regnskap	Regnskap
	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Kundefordinger		14 069	8 096
Andre kortsiktige fordringer		219 068	0
Bankinnskudd		1 702 762	647 915
Sum omløpsmidler		1 935 899	656 011
SUM EIENDELER		1 935 899	656 011
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent Egenkapital	7	530 794	216 632
Sum egenkapital		530 794	216 632
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser	4	400 000	320 000
Langsiktig gjeld	8	655 101	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		253 296	21 759
Påløpt arbeidsgiveravgift		11 280	11 280
Skyldig lønn		79 999	80 000
Påløpte kostn. og forskuddsbet. innskudd		5 429	6 340
Sum kortsiktig gjeld		350 004	119 379
Sum gjeld		1 405 105	439 379
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 935 899	656 011

Sted: _____ dato: _____

Navn Leder Navn Navn

Navn Navn

Dokumentet er signert digitalt av:

- Hulten, Svein (02.08.1959), 11.03.2024
- STORØ, BJØRN (21.06.1962), 11.03.2024
- Ask, Eva Karin (19.08.1961), 11.03.2024

Forseglet av



Posten Norge



Sameiet Fjordspeilet 1

Note 0 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk.

Inntekter blir regnskapsført på tidspunktet for levering til kunden og kostnader blir bokført når de er påløpt slik at sammenligningsprinsippet er oppfylt.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. For kundefordringer innebærer dette at det er foretatt individuell vurdering av forventet tap.

Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrige gjeld er klassifisert som langsiktig. Anleggsmidler er oppført til anskaffelseskost. Anleggsmidler som har begrenset økonomisk levetid, skal avskrives etter en fornuftig avskrivingsplan. Nedskrivingsplikt vurderes i de tilfeller virkelig verdi for anleggsmidler er lavere enn bokført verdi. Nedskrivning foretas hvis verdifallet ikke forventes å være forbigående. Tidligere års nedskrivninger reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

For bygninger er avskrivingsatsen satt til 0. Dersom årlig verdi foringelse ikke er kompensert med faktisk utført vedlikehold skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning. Byggnings avsetninger til vedlikehold blir balanseført under posten avsetning til forpliktelser.

Note 1 Godtgjørelse og Pensjons forpliktelser

Foretaket har ingen fast ansatte. Det er ikke avsatt til obligatorisk tjenestepensjon, da foretaket ikke yter lønn eller har aktiviteter av slikt omfang som er innenfor virkeområde til Lov om obligatorisk tjenestepensjon § 1. 1 ledd.

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Godtgj. til styre- og bedriftsforsamling	80 000	80 000
Arbeidsgiveravgift	11 280	11 280
Sum personalkostnader	91 280	91 280

Note 2 Energi

	2023	2022
EL felleareal	61489	73156
Sum	61489	73156

Note 3 Vedlikehold

	2023
Felles/garasje anl	215832
Port og Dører	12781
Heis	56378
Brannalarm	7419
Lekkasje	47036
Fasade	40287
Innglassing	15184
VVS vent	5300
VVS rør	3714
Brannsikring	1350
Diverse	1625
Sum	406906

Dokumentet er signert digitalt av:

- Hulten, Svein (02.08.1959), 11.03.2024
- STORØ, BJØRN (21.06.1962), 11.03.2024
- Ask, Eva Karin (19.08.1961), 11.03.2024

Forseglet av



Posten Norge



Note 4 Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Regnskap 31.12.2023	Årets avsetn 80 000	Regnskap 31.12.2022 320 000
Avsetning til vedlikehold	400 000		
Sum avsetning til vedlikehold	400 000		320 000

Note 5 Revisjon

Lovpålagte revisjonstjenester inkl mva utgjør: 9 000

Note 6 Administrasjonskostnader

Beskrivelse	2023	2022
Leie lokaler	500	0
Web drift	4375	4375
Små anskaffelser	955	0
Admkost,porto,utsendels	11775	11401
Kontingenter og gaver	6000	6000
Andre driftskostnader	0	330
Sum	23605	22106

Note 7 Egenkapital

	Regnskap 31.12.2023	Årets resultat 314 162	Regnskap 31.12.2022 216 632
Egenkapital	530 794		
Sum egenkapital	530 794		216 632

Styret foreslår at overerskuddet overføres til opptjent egenkapital.

Styret har gjennomgått regnskapet og funnet dette akseptabelt og i tråd med god regnskapsskikk.

Det bekreftes at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Note 8 Disponible midler

Netto disponible midler er pr. 31.12.2023 kr. 1 585 895

I tillegg har sameiet et annuitetslån med løpetid over 10 år og rente på 7,7%. saldo : -655 101

Kr 353.059,- forfaller til betaling fra år 2028.

Styret foreslår at disponible midler overføres til fremtidig drift.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Hulten, Svein (02.08.1959), 11.03.2024
- STORØ, BJØRN (21.06.1962), 11.03.2024
- Ask, Eva Karin (19.08.1961), 11.03.2024

Forseglet av



Posten Norge



Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Fjordspeilet I onsdag 15.05.2024 kl. 18:00
Laberget 50, 1. etasje.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder og sekretær

Vedtak:

Tone Høyland, Bate, ble valgt til møteleder og sekretær.

1.2 Valg av 1 eier til å undertegne protokollen sammen med møteleder

Vedtak:

Steinar Normann Bjugn ble valgt til å signere protokollen.

1.3 Registrering av møtedeltakere

Det var 8 seksjonseiere og 1 godkjente fullmakter representert.
Totalt 9 stemmeberettigede.

Dessuten møtte Tone Høyland fra Bate boligbyggelag.

Vedtak:

Tatt til orientering

1.4 Godkjenning av innkalling og sakliste

Vedtak:

Årsmøtet ble erklært lovlig innkalt og satt.

2. Årsregnskapet for 2023. Budsjett 2024

Vedtak:

Årsregnskapet ble vedtatt som sameiets regnskap for 2023.
De disponible midlene overføres til neste år.

Budsjettet for 2024 ble vedtatt.

3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

Vedtak:

Tatt til orientering.



4. Valg av Revisor

I forbindelse med overgang av forretningsfører fra Resultat 24 til Bate boligbyggelag ønsker styret å bytte til deres samarbeidspartner, KPMG revisjon.

Vedtak:

KPMG ble valgt som revisor for Sameiet Fjordspeilet I.

5. Godkjenning av vedlikeholdsplanen for 2024

Styret presenterte vedlikeholdsplanen i årsmeldingen. Ytterligere informasjon om tiltakene ble gitt muntlig på møtet.

Vedtak:

Vedlikeholdsplanen for 2024 ble godkjent.

6. Godtgjørelse til styret

Vedtak:

Godtgjørelse til styret ble fastsatt til kr 80 000. Styret foretar selv den interne fordelingen.

7. Valg

7.1 Valg av leder for 2 år

Vedtak:

Svein Hultén ble valgt til leder for 2 år

7.2 Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Vedtak:

Evelyn Haldorsen Bokn og Thomas Halleraker ble valgt til varamedlemmer for 1 år.

Etter dette består styret av:

Styreleder : Svein Hultén valgt for 2 år i 2024

Styremedlem : Eva Karin Ask valgt for 2 år i 2023

Styremedlem : Bjørn Storø valgt for 2 år i 2023

Varamedlem : Evelyn Haldorsen Bokn valgt for 1 år i 2024

Varamedlem : Thomas Halleraker valgt for 1 år i 2024

7.3 Valg av valgkomité

Vedtak:

Reidar Abrahamsen og Harald Dykesteen utgjør boligselskapets valgkomité det neste året.



Protokoll for Sameiet Fjordspeilet I

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder

Tone Høyland (sign.)

16.05.2024

Protokollvitne

Steinar Normann Bjugn (sign.)

21.05.2024



2147 Sameiet Fjordspeilet I

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		1 433 076	1 194 216	1 433 068
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm		47 520	47 520	47 520
Andre driftsinntekter		2 640	0	0
Sum inntekter		1 483 236	1 241 736	1 480 588
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	1	91 280	91 280	91 280
Forretningsførerhonorar		54 544	52 081	58 000
Tilleggstjenester forretningsfører		10 156	0	10 000
Revisjonshonorar	2	9 000	8 500	12 000
Vaktmestertjenester		50 090	49 669	70 000
Drift og vedlikehold	3	535 542	410 840	1 505 000
TV og/eller internett		46 728	47 520	47 520
Forsikringer		185 520	167 992	200 000
Kommunale avgifter		54	46	0
Energi/strøm		61 489	73 156	80 000
Administrasjonskostnader		22 650	147 919	45 000
Sum kostnader		1 067 053	1 049 003	2 118 800
Driftsresultat		416 183	192 733	-638 212
Finansielle poster				
Renteinntekter		18 762	18 088	0
Kundeutbytte		0	0	18 500
Rentekostnader		40 783	0	40 121
Avsetning til fremtidig vedlikehold		80 000	80 000	0
Netto finanskostnader		102 021	61 912	21 621
Resultat	4	314 162	130 821	-659 833

Årsregnskap



2147 Sameiet Fjordspeilet I

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		219 068	0
Andre fordringer		14 069	8 096
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 702 762	647 915
Sum omløpsmidler		1 935 899	656 011
SUM EIENDELER		1 935 899	656 011

Balance 2023



2147 Sameiet Fjordspeilet I

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		530 794	216 632
Frivillig avsetning vedlikeholdsfond		400 000	320 000
Sum egenkapital	5	930 794	536 632
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	6	655 101	0
Sum langsiktig gjeld		655 101	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		253 296	21 759
Skyldig off. avgifter		11 280	11 280
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		79 999	80 000
Annen kortsiktig gjeld		5 429	6 340
Sum kortsiktig gjeld		350 004	119 379
Sum gjeld		1 005 105	119 379
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 935 899	656 011

Stavanger 31.12.23

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Balanse 2023



Noter 2147 Sameiet Fjordspeilet I

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 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Styrehonorar	80 000	80 000
Arbeidsgiveravgift	11 280	11 280
Sum personalkostnader	91 280	91 280

Sameiet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Noter 2147 Sameiet Fjordspeilet I



Noter 2147 Sameiet Fjordspeilet I

Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6360 Renhold	127 681	85 583
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	127 277	28 506
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	215 832	187 680
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	955	0
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	63 797	109 071
Sum	535 542	410 840

Note 4 - Arbeidskapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
ARBEIDSKAPITAL		
Resultat	314 162	130 821
Opptak av lån	700 000	0
Innskudd av øremerkede midler	80 000	320 000
Avdrag på lån	-44 899	0
Endring arbeidskapital	1 049 263	450 821
Omløpsmidler	1 935 899	656 011
Kortsiktig gjeld	350 004	119 379
Arbeidskapital	1 585 895	536 632

Noter 2147 Sameiet Fjordspeilet I



Noter 2147 Sameiet Fjordspeilet I

Note 5 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.23	Årets resultat	Regnskap 31.12.22
Sameiekapital, seksjonseiere	530 794	314 162	216 632
Frivillig avsetning vedlikeholdsfond	400 000	80 000	320 000
Sum Egenkapital	930 794	394 162	536 632

Note 6 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sandnes Sparebank
Formål:	Oppgradering av brannvarslingsanlegg 32601569077
Låne nummer:	Annuitet
Lånetype:	2023
Opptaksår:	5.95 %
Rentesats:	30.03.2033
Beregnet innfridd:	
Opprinnelig lånebeløp:	700 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	44 899
Opptak i perioden:	700 000
Lånesaldo 31.12:	655 101
Saldo 5 år frem i tid:	344 618

Noter 2147 Sameiet Fjordspeilet I



Til årsmøtet i Sameiet Fjordspeilet 1

RSM Norge AS

Stokkamyrveien 22, 4313 Sandnes
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 51 63 85 00
www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Fjordspeilet 1 som viser et overskudd på NOK 314 162. Årsregnskapet 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 rettvise 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 rettvise 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 avviklet.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: JCSJT-A0XL8-J5DC3-KTNW-ZIHEV-UCTLF



Revisors beretning 2023 for Sameiet Fjordspeilet 1

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. Betyggende 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Sandnes, 12. mars 2024
RSM Norge AS

Marianne Nesdal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: JCSJT-A0XL8-J5DC3-XTNW-ZIHEV-UCTLF



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."

Marianne Nesdal

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-1106879

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-12 06:58:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JCSJF-A0XL8-J5DC3-KTNW-ZIHEV-UCTLF

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>