



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 711 993
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET 40 FEMTI TRINN IV
Forretningsadresse: Frida Hansens vei 5
4016 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: Terje Høiland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2023

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, 20.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		713 209	725 665
Sum inntekter		713 209	725 665
Kostnader			
Lønnskostnad	1	30 807	10 269
Annen driftskostnad	2,3	566 632	386 089
Sum kostnader		597 440	396 358
Driftsresultat		115 769	329 306
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		5 077	227
Netto finans		-5 077	-227
Ordinært resultat før skattekostnad		115 770	329 307
Ordinært resultat etter skattekostnad		115 770	329 307
Årsresultat	4	120 846	329 534



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		42 918	58 196
Andre fordringer		172 440	8 926
Sum fordringer		215 358	67 122
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		615 594	375 639
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		615 594	375 639
Sum omløpsmidler		830 952	442 761
SUM EIENDELER		830 952	442 761
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		519 003	398 157
Sum opptjent egenkapital		519 003	398 157
Sum egenkapital	5	519 003	398 157
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		164 789	7 553
Annen kortsiktig gjeld		147 161	37 051
Sum kortsiktig gjeld		311 949	44 604
Sum gjeld		311 949	44 604
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		830 952	442 761



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 391540

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 711 993
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET 40 FEMTI TRINN IV
Forretningsadresse: c/o Bate boligbyggelag
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: Terje Høiland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2023

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: 925 711 993
SAMEIET 40 FEMTI TRINN IV

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		713 209	725 665
Sum inntekter		713 209	725 665
Kostnader			
Lønnskostnad	1	30 807	10 269
Annen driftskostnad	2,3	566 632	386 089
Sum kostnader		597 440	396 358
Driftsresultat		115 769	329 306
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		5 077	227
Netto finans		-5 077	-227
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		115 770	329 307
Årsresultat	4	120 846	329 534



Organisasjonsnr: 925 711 993
SAMEIET 40 FEMTI TRINN IV

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		42 918	58 196
Andre fordringer		172 440	8 926
Sum fordringer		215 358	67 122
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		615 594	375 639
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		615 594	375 639
Sum omløpsmidler		830 952	442 761
SUM EIENDELER		830 952	442 761
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		519 003	398 157
Sum opptjent egenkapital		519 003	398 157
Sum egenkapital	5	519 003	398 157
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		164 789	7 553
Annen kortsiktig gjeld		147 161	37 051
Sum kortsiktig gjeld		311 949	44 604
Sum gjeld		311 949	44 604
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		830 952	442 761



Organisasjonsnr: 925 711 993
SAMEIET 40 FEMTI TRINN IV

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



1767 Sameiet 40 Femti Trinn IV

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		586 200	593 400	428 760
Innbetalt felleskostnader næring		88 128	88 128	88 128
Leieinntekt garasje		5 400	3 600	5 400
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm		32 904	38 664	38 700
Lading el-bil		577	1 873	0
Sum inntekter		713 209	725 665	560 988
Kostnader				
Styreonorar, lønn etc.	1	30 807	10 269	30 800
Forretningsførerhonorar		38 004	38 004	39 400
Tilleggstjenester forretningsfører		22 606	21 450	26 400
Revisjonshonorar	2	8 500	11 754	7 100
Vaktmestertjenester		50 624	57 118	46 100
Drift og vedlikehold	3	272 835	132 007	219 411
TV og/eller internett		33 622	38 760	38 700
Forsikringer		52 687	51 675	57 400
Kommunale avgifter		0	20 502	28 000
Energi/strøm		80 381	10 932	31 000
Administrasjonskostnader		7 373	3 887	3 700
Sum kostnader		597 440	396 358	528 011
Driftsresultat		115 769	329 306	32 977
Finansielle poster				
Renteinntekter		5 077	227	0
Netto finanskostnader		-5 077	-227	0
Resultat	4	120 846	329 534	32 977

Årsregnskap



1767 Sameiet 40 Femti Trinn IV

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		42 918	58 196
Forskuddsbetalte kostnader		10 207	4 331
Forskuddsbetalt strøm		46 495	0
Andre fordringer		115 738	4 595
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		615 594	375 639
Sum omløpsmidler		830 952	442 761
SUM EIENDELER		830 952	442 761

Balanse 2022



1767 Sameiet 40 Femti Trinn IV

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		519 003	398 157
Sum egenkapital	5	519 003	398 157
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 030	8 837
Innbetalt strøm		40 508	22 000
Gjeld til forretningsfører		750	0
Leverandørgjeld		164 789	7 553
Annen kortsiktig gjeld		99 873	6 214
Sum kortsiktig gjeld		311 949	44 604
Sum gjeld		311 949	44 604
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		830 952	442 761

Stavanger 31.12.22
Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Terje Høiland
Styreleder

Per Skadberg
Styremedlem

Harald Andersen
Styremedlem

Balanse 2022



Noter 1767 Sameiet 40 Femti Trinn IV

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	27 000	9 000
Arbeidsgiveravgift	3 807	1 269
Sum personalkostnader	30 807	10 269

Sameiet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter 1767 Sameiet 40 Femti Trinn IV

Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6360 Renhold	23 094	11 228
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	181 805	79 610
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 494	718
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	2 075	25 451
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	64 367	15 000
Sum	272 835	132 007

Note 4 - Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
DISPONIBLE MIDLER		
Resultat	120 846	329 534
Endring disponible midler	120 846	329 534
Omløpsmidler	830 952	442 761
Kortsiktig gjeld	311 949	44 604
Disponible midler	519 003	398 157

Note 5 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.22	Årets resultat	Regnskap 31.12.21
Sameiekapital, næring	61 408	10 336	51 072
Sameiekapital, seksjonseiere	457 595	110 510	347 085
Sum Egenkapital	519 003	120 846	398 157

Noter 1767 Sameiet 40 Femti Trinn IV



Noter 1767 Sameiet 40 Femti Trinn IV

Avdelingsregnskap

	Bolig	Næring	Total
Inntekter			
Innbetalt felleskostnader	586 200	0	586 200
Innbetalt felleskostnader næring	0	88 128	88 128
Leieinntekt garasje	5 400	0	5 400
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm	32 904	0	32 904
Lading el-bil	577	0	577
Sum inntekter	625 081	88 128	713 209
Kostnader			
Styrehonorar, lønn etc.	25 231	5 576	30 807
Forretningsførerhonorar	31 125	6 879	38 004
Tilleggstjenester forretningsfører	18 599	4 007	22 606
Revisjonshonorar	6 961	1 538	8 500
Vaktmestertjenester	41 461	9 163	50 624
Drift og vedlikehold	246 214	26 621	272 835
TV og/eller internett	33 622	0	33 622
Forsikringer	43 151	9 536	52 687
Energi/strøm	65 832	14 549	80 381
Administrasjonskostnader	6 532	841	7 373
Sum kostnader	518 729	78 711	597 440
Driftsresultat	106 352	9 418	115 769
Finansielle poster			
Renteinntekter	4 158	919	5 077
Netto finanskostnader	-4 158	-919	-5 077
Resultat	110 509	10 336	120 846

Noter 1767 Sameiet 40 Femti Trinn IV



Resultat og balanse med noter for Sameiet 40 Femti Trinn IV.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet 40 Femti Trinn IV

Styreleder	Terje Høiland (sign.)	30.03.2023
Styremedlem	Per Skadberg (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Harald Andersen (sign.)	24.03.2023



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 40 Femti Trinn IV

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet 40 Femti Trinn IV 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
Bodo	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Pennneo Dokumentnr: 7141-N2FSX-2KSN5-OEIKO-CC0GY-U5B61



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, 31. mars 2023
KPMG AS

Monica Rosnes
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."

Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-31 19:01:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7M41-NZFSX-2K5NS-OEIKO-CC0GY-U5B61

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>