



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 506 005  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIGET JENS HYSTADVEGEN 9 & 13  
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL  
Strandgaten 196  
5004 BERGEN

### 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: Sonja Haugland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

### 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, 26.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	3	915 713	900 994
<b>Sum inntekter</b>		<b>915 713</b>	<b>900 994</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	4,5	1 785 256	1 155 993
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 785 256</b>	<b>1 155 994</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-869 543</b>	<b>-255 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 282	933
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 282</b>	<b>933</b>
Annen rentekostnad		61 039	24 505
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-59 756</b>	<b>-23 573</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-59 757</b>	<b>-23 572</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-929 300</b>	<b>-278 571</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-929 300</b>	<b>-278 571</b>
<b>Årsresultat</b>	1,2	<b>-929 299</b>	<b>-278 572</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-929 299	-278 572
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-929 299</b>	<b>-278 572</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 419	7 318
Sum fordringer		8 419	7 318
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	67
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	67
Sum omløpsmidler		8 419	7 385
SUM EIENDELER		8 419	7 385
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	-2 111 867	-1 182 568
Sum opptjent egenkapital		-2 111 867	-1 182 568
Sum egenkapital	2	-2 111 867	-1 182 568
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Øvrig langsiktig gjeld		2 049 040	1 144 970
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 049 040</b>	<b>1 144 970</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 049 040</b>	<b>1 144 970</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		62 432	18 132
Annen kortsiktig gjeld		8 814	26 851
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>71 246</b>	<b>44 983</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 120 286</b>	<b>1 189 953</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 419</b>	<b>7 385</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 436852

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 994 506 005  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIGET JENS HYSTADVEGEN 9 & 13  
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL  
Strandgaten 196  
5004 BERGEN

**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: Sonja Haugland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

**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, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 994 506 005  
SAMEIGET JENS HYSTADVEGEN 9 & 13

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	3	915 713	900 994
<b>Sum inntekter</b>		<b>915 713</b>	<b>900 994</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	4,5	1 785 256	1 155 993
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 785 256</b>	<b>1 155 994</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-869 543</b>	<b>-255 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 282	933
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 282</b>	<b>933</b>
Annen rentekostnad		61 039	24 505
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-59 756</b>	<b>-23 573</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-59 757</b>	<b>-23 572</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-929 300</b>	<b>-278 571</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-929 300</b>	<b>-278 571</b>
<b>Årsresultat</b>	1,2	<b>-929 299</b>	<b>-278 572</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-929 299	-278 572
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-929 299</b>	<b>-278 572</b>



Organisasjonsnr: 994 506 005  
SAMEIGET JENS HYSTADVEGEN 9 & 13

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 419	7 318
Sum fordringer		8 419	7 318
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	67
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	67
Sum omløpsmidler		8 419	7 385
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 419</b>	<b>7 385</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	-2 111 867	-1 182 568
Sum opptjent egenkapital		-2 111 867	-1 182 568
Sum egenkapital	2	-2 111 867	-1 182 568
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		2 049 040	1 144 970
Sum annen langsiktig gjeld		2 049 040	1 144 970
Sum langsiktig gjeld		2 049 040	1 144 970
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		62 432	18 132
Annen kortsiktig gjeld		8 814	26 851
Sum kortsiktig gjeld		71 246	44 983



Sum gjeld	2 120 286	1 189 953
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 419	7 385



Organisasjonsnr: 994 506 005  
SAMEIGET JENS HYSTADVEGEN 9 & 13

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
Andre opplysninger

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**



435 Sameiget Jens Hystadvegen 9_13 (Stord)		RESULTATREGNSKAP			2022
Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023	
<b>INNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	672 072	648 507	672 112	734 823	
Andre inntekter	3 243 641	252 487	245 400	237 024	
<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>915 713</b>	<b>900 994</b>	<b>917 512</b>	<b>971 847</b>	
<b>KOSTNADER:</b>					
Forretningsførsel	46 956	45 498	47 000	49 189	
Andre honorarer	20 257	15 670	0	0	
Revisjon	5 700	6 888	5 700	6 200	
Forsikringspremier	78 651	64 491	68 400	86 500	
Energikostnader	42 975	32 284	31 000	47 000	
Kommunale avgifter	20 436	19 316	56 000	21 500	
Andre driftskostnader	4 358 501	389 215	307 900	339 524	
Vedlikehold	5 1 211 780	582 631	800 000	560 000	
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>1 785 256</b>	<b>1 155 994</b>	<b>1 316 000</b>	<b>1 109 913</b>	
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-869 543</b>	<b>-255 000</b>	<b>-398 488</b>	<b>-138 066</b>	
<b>FINANSINNT OG KOSTNADER</b>					
Finansinntekter	1 282	933	0	0	
Finanskostnader	61 039	24 505	60 000	80 000	
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>	<b>-59 756</b>	<b>-23 573</b>	<b>-60 000</b>	<b>-80 000</b>	
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>1, 2 -929 299</b>	<b>-278 572</b>	<b>-458 488</b>	<b>-218 066</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>	<b>-929 299</b>	<b>-278 572</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	



435 Sameiget Jens Hystadvegen 9_13 (Stord)		BALANSE	2022
	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler:			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Fordringer:			
Restanser felleskostnader		8 419	7 318
Vestbo i mellomregning		0	67
Bankinnskudd og kontanter:			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 419</b>	<b>7 385</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 419</b>	<b>7 385</b>



435 Sameiget Jens Hystadvegen 9 _13 (Stord)		BALANSE	2022
	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b><u>EGENKAPITAL OG GJELD</u></b>			
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL:</b>			
Annen egenkapital	2	-2 111 867	-1 182 568
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 111 867</b>	<b>-1 182 568</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>-2 111 867</b>	<b>-1 182 568</b>
<b><u>GJELD</u></b>			
<b>Langsiktig gjeld:</b>			
Byggleån, langsiktig gjeld uten pantesikring		2 049 040	1 144 970
<b>Sum langsiktig gjeld:</b>		<b>2 049 040</b>	<b>1 144 970</b>
<b>Kortsiktig gjeld:</b>			
Leverandørgjeld		62 432	18 132
Annen kortsiktig gjeld		8 814	26 851
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>71 246</b>	<b>44 983</b>
<b>Sum gjeld:</b>		<b>2 120 286</b>	<b>1 189 953</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 419</b>	<b>7 385</b>

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt  
Regnskapssjef/Statsautorisert regnskapsfører

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Sonja Haugland  
Leder

\_\_\_\_\_  
Kjell Stokken  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Grethe Brask  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jan Erik Wang  
Styremedlem



<b>Note 435 Sameiget Jens Hystadvegen 9_13 (Stord) 2022</b>
---

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalings tid. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

### Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes



<b>Note 435 Sameiget Jens Hystadvegen 9_13 (Stord) 2022</b>
---

## Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.22	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	-37 598	-903 996
<b>B. Endring disponible midler</b>		
Årsresultat (se resultatregnskap)	-929 299	-278 572
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	904 070	1 144 970
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	-25 229	866 398
<b>C. Disponible midler</b>	-62 827	-37 598
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	0	67
Kortsiktige fordringer	8 419	7 318
Omløpsmidler	8 419	7 385
Kortsiktig gjeld	-71 246	-44 983
<b>Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler</b>	-62 827	-37 598

## Note 2 - Egenkapital

	01.01.2022	Årets resultat	31.12.2022
<b>Endring av egenkapital i år</b>			
Annen egenkapital	-1 182 568	-929 299	-2 111 867
<b>Sum egenkapital 31.12.</b>	-1 182 568	-929 299	-2 111 867

Sameiets egenkapital er negativ, felleskostnadene som innbetales dekker ikke alle løpende kostnader inkludert evt. avdrag på lån pga av større vedlikeholdskostnader. Underskudd finansieres med byggelån. Basert på dette er det styrets vurdering at det ikke er behov for ekstraordinære innbetalinger fra sameierne.

Forutsetning om fortsatt drift legges til grunn ved avleggelsen av regnskapet



## Note 435 Sameiget Jens Hystadvegen 9\_13 (Stord) 2022

### Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
3816 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	0	67 706
3840 Andre inntekter i sameie	36 000	36 000
3841 Felles TV-anlegg	203 816	122 150
3885 Diverse inntekter fri	3 825	26 631
<b>Sum</b>	<b>243 641</b>	<b>252 487</b>

Konto 3840 vindusvask. Konto 3885 Fakturert strøm elbil og parkeringsleie.

### Note 4 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6300 Leiekostnader lokaler	0	1 000
6360 Renhold sanitærartikler	90 544	91 890
6361 Fellesvask	8 033	0
6500 Verktøy og redskaper	1 227	0
6550 Driftsmaterialer	0	8 224
6551 Nøkler, låser o.l	1 521	1 182
6610 Leie vaktmester	28 800	37 265
6617 Alarmer og brannvern	21 527	39 251
6625 Skadedyrkontroll - bekjempelse	0	594
6940 Porto	570	0
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	205 279	208 510
7710 Kostnader styrearbeid	1 000	0
7741 Kurskostnader	0	1 300
<b>Sum</b>	<b>358 501</b>	<b>389 215</b>

### Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6602 Vedlikehold VVS	0	21 813
6603 Vedlikehold elektro	0	19 757
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	0	7 135
6607 Vedlikehold boder/garasjer	15 944	18 906
6611 Heiser - vedlikehold/serv.avtaler	35 017	61 505
6640 Periodisk vedlikehold	866 484	450 012
6641 Malerarbeid	288 375	0
6690 Vedlikehold og diverse	5 960	3 504
<b>Sum</b>	<b>1 211 780</b>	<b>582 631</b>

### Andre opplysninger

Laget har byggelån i Vestbo Finans AS med en ramme på kr 2 500 000 til 30.11.2025. Negative disponible midler skyldes at laget har byggelån. Selskapet har ingen ansatte i regnskapsåret.



Resultat og balanse med noter for Sameiget Jens Hystadvegen 9 & 13 (Stord).

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiget Jens Hystadvegen 9 & 13 (Stord)**

Styreleder	Sonja Haugland (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Kjell Stokken (sign.)	10.03.2023
Styremedlem	Jan Erik Wang (sign.)	11.03.2023
Styremedlem	Grethe Brask (sign.)	13.03.2023

**For Vestbo BBL**

	Tone Lilletvedt (sign.)	14.03.2023
--	-------------------------	------------



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen  
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Sameiget Jens Hystadvegen 9 & 13

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiget Jens Hystadvegen 9 & 13 som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

## Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Bergen, 27. mars 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo document key: CBGEU-KVES8-PBX5D-EL41-L2F00-7MWA



# 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."

## Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 88.89.xxx.xxx

2023-03-27 20:28:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CB6EU-KVES8-PBX5D-EL41L-L2E00-17MWA

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>



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen  
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Sameiget Jens Hystadvegen 9 & 13

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiget Jens Hystadvegen 9 & 13 som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 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 konklusjon

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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

## Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Bergen, 27. mars 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo document key: CBGEU-KVES8-PBX5D-EL41-L2F00-7MMWA



## 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."

### Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 88.89.xxx.xxx

2023-03-27 20:28:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CB6EU-KVES8-PBX5D-EL41L-L2E00-17MWA

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>