



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 483 265  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET STEINSVIKKROKEN TERASSE  
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL  
Strandgaten 196  
5004 BERGEN

### 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: Sigmund Kristian Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

### 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, 17.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	5	1 742 320	1 499 396
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 742 320</b>	<b>1 499 396</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	6	59 903	59 903
Annen driftskostnad	7,8,9	1 311 713	1 225 548
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 371 615</b>	<b>1 285 450</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>370 705</b>	<b>213 946</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		946	1 394
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>946</b>	<b>1 394</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>946</b>	<b>1 394</b>
<b>Netto finans</b>		<b>946</b>	<b>1 394</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>371 650</b>	<b>215 339</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>371 650</b>	<b>215 339</b>
<b>Årsresultat</b>	1,2	<b>371 652</b>	<b>215 340</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		371 652	215 340
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>371 652</b>	<b>215 340</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		108 189	83 584
Andre fordringer	4	278 064	225 365
<b>Sum fordringer</b>		<b>386 253</b>	<b>308 949</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		797 076	471 593
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>797 076</b>	<b>471 593</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 183 329</b>	<b>780 543</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 183 329</b>	<b>780 543</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	988 822	617 171
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>988 822</b>	<b>617 171</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>988 822</b>	<b>617 171</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		158 137	145 979
Annen kortsiktig gjeld	3	36 370	17 393
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>194 507</b>	<b>163 372</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>194 507</b>	<b>163 372</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 183 329</b>	<b>780 543</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 300916

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 993 483 265  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET STEINSVIKKROKEN TERASSE  
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL  
Strandgaten 196  
5004 BERGEN

**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: Sigmund Kristian Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

**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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 993 483 265  
SAMEIET STEINSVIKKROKEN TERASSE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	5	1 742 320	1 499 396
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 742 320</b>	<b>1 499 396</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	6	59 903	59 903
Annen driftskostnad	7, 8, 9	1 311 713	1 225 548
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 371 615</b>	<b>1 285 450</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>370 705</b>	<b>213 946</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		946	1 394
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>946</b>	<b>1 394</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>946</b>	<b>1 394</b>
<b>Netto finans</b>		<b>946</b>	<b>1 394</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>371 650</b>	<b>215 339</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>371 650</b>	<b>215 339</b>
<b>Årsresultat</b>	1, 2	<b>371 652</b>	<b>215 340</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		371 652	215 340
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>371 652</b>	<b>215 340</b>



Organisasjonsnr: 993 483 265  
SAMEIET STEINSVIKKROKEN TERASSE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		108 189	83 584
Andre fordringer	4	278 064	225 365
Sum fordringer		386 253	308 949
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		797 076	471 593
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		797 076	471 593
Sum omløpsmidler		1 183 329	780 543
SUM EIENDELER		1 183 329	780 543
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	988 822	617 171
Sum opptjent egenkapital		988 822	617 171
Sum egenkapital	2	988 822	617 171
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		158 137	145 979
Annen kortsiktig gjeld	3	36 370	17 393
Sum kortsiktig gjeld		194 507	163 372
Sum gjeld		194 507	163 372
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 183 329	780 543



Organisasjonsnr: 993 483 265  
SAMEIET STEINSVIKKROKEN TERASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
6

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**



841 Sameiet Steinsvikkroken Terrasse		RESULTATREGNSKAP			2021
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader		536 752	515 616	538 752	554 640
Andre inntekter	5	1 205 568	983 780	1 205 568	1 243 488
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>1 742 320</b>	<b>1 499 396</b>	<b>1 744 320</b>	<b>1 798 128</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Styrehonorar	6	52 500	52 500	52 500	52 500
Arbeidsg.avg., personalkostn.	6	7 403	7 403	7 403	7 403
Forretningsførsel		54 090	53 160	54 090	55 821
Andre honorarer		188 992	150 195	150 000	75 000
Revisjon	7	7 250	7 450	7 250	7 500
Forsikringspremier		82 062	63 028	85 000	86 986
Energikostnader		70 807	31 724	36 672	65 000
Andre driftskostnader	8	398 583	347 661	383 818	449 319
Vedlikehold	9	509 929	572 330	459 500	517 000
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>1 371 615</b>	<b>1 285 450</b>	<b>1 236 233</b>	<b>1 316 529</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>370 705</b>	<b>213 946</b>	<b>508 087</b>	<b>481 599</b>
<b>FINANSINNT OG KOSTNADER</b>					
Finansinntekter		946	1 394	0	0
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>946</b>	<b>1 394</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	1, 2	<b>371 652</b>	<b>215 340</b>	<b>508 087</b>	<b>481 599</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>		<b>371 652</b>	<b>215 340</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



841 Sameiet Steinsvikkroken Terrasse		BALANSE	2021
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler:			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Fordringer:			
Kundefordringer		101 798	83 453
Restanser felleskostnader		6 391	131
Vestbo i mellomregning		686 372	361 331
Plassering høyrente		110 704	110 262
Andre fordringer	4	278 064	225 365
<b>Bankinnskudd og kontanter:</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 183 329</b>	<b>780 543</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 183 329</b>	<b>780 543</b>



841 Sameiet Steinsvikkroken Terrasse		BALANSE	2021
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL:</b>			
Annen egenkapital	2	988 822	617 171
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>988 822</b>	<b>617 171</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>988 822</b>	<b>617 171</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld:</b>			
<b>Kortsiktig gjeld:</b>			
Leverandørgjeld		158 137	145 979
Skyldig off. myndigheter		32 153	0
Annen kortsiktig gjeld	3	4 217	17 393
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>194 507</b>	<b>163 372</b>
<b>Sum gjeld:</b>		<b>194 507</b>	<b>163 372</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 183 329</b>	<b>780 543</b>

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt  
Regnskapssjef/Autorisert regnskapsfører

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

Sigmund Kristian Larsen  
Leder

Harald Normann Ynnesdal  
Styremedlem

Randi Espeland Østvik  
Styremedlem

Jorunn Smaadal  
Styremedlem



<b>Note 841 Sameiet Steinsvikkroken Terrasse 2021</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 nedbetalingstid. 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



## Note 841 Sameiet Steinsvikkroken Terrasse 2021

### Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.21	Regnskap 2020
A. Disponible midler pr. 01.01.	617 171	401 830
B. Endring disponible midler		
Arsresultat (se resultatregnskap)	371 652	215 340
B. Årets endring i disponible midler	371 652	215 340
C. Disponible midler for perioden og 31.12.fjoråret	988 822	617 171
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	797 076	471 594
Kortsiktige fordringer	386 253	308 949
Omløpsmidler	1 183 329	780 543
Kortsiktig gjeld	-194 507	-163 372
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	988 822	617 171

### Note 2 - Egenkapital

	01.01. 2021	Årets resultat	31.12.2021
<b>Endring av egenkapital i år</b>			
Annen egenkapital	105 209	374 520	479 728
Egenkapital fordelt etter like deler	511 962	-2 868	509 094
<b>Sum egenkapital 31.12.</b>	<b>617 171</b>	<b>371 652</b>	<b>988 822</b>

Total egenkapital er splittet i egenkapital brøk og egenkapital "like deler".

### Note 3 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
2820 Forskudd krav fra firma til boende	4 125	7 250
2978 Forskudd felleskostnader	92	10 143
<b>Sum</b>	<b>4 217</b>	<b>17 393</b>



<b>Note 841 Sameiet Steinsvikkroken Terrasse 2021</b>
---

## Note 4 - Andre fordringer

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1588 Periodiserte kostnader	161 151	134 643
1792 Forskuddsbetalt strøm/brensel	116 913	90 722
<b>Sum</b>	<b>278 064</b>	<b>225 365</b>

## Note 5 - Andre inntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
3816 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	226 560	219 840
3840 Andre inntekter i sameie	779 040	745 440
3850 Innbetaling til Vedlikeholdsfond	199 968	0
3885 Diverse inntekter fri	0	18 500
<b>Sum</b>	<b>1 205 568</b>	<b>983 780</b>

Konto 3840 - Kr 779 040,- Del av husleiekraav. Skal dekke kostnader som fordeles likt mellom sameierene. (40 - deler)  
Konto 3850 - Kr 199 968,- Innbetaling til vedlikeholdsfond etter brøk.

## Note 6 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5310 Styrehonorar	52 500	0
5330 Styrehonorar lag	0	52 500
5400 Arbeidsgiveravgift	7 403	7 403
<b>Sum</b>	<b>59 903</b>	<b>59 903</b>

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret - og er ikke pliktig til å ha OTP.

## Note 7 - Ytelser/godtgjørelser til revisor

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6700 Revisjon inkl.mva	7 250	7 450
<b>Sum</b>	<b>7 250</b>	<b>7 450</b>



<b>Note 841 Sameiet Steinsvikkroken Terrasse 2021</b>
---

## Note 8 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6361 Fellesvask	115 360	96 924
6391 Snømaking strøing	29 250	17 438
6551 Nøkler, låser o.l	12 031	9 804
6750 Vakthold	0	5 899
6800 Kontorrekvisita	3 029	0
6900 Telekommunikasjon	0	4 360
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	229 919	213 117
7710 Kostnader styrearbeid	0	119
7720 Generalforsamling	7 195	0
7741 Kurskostnader	1 800	0
<b>Sum</b>	<b>398 583</b>	<b>347 661</b>

## Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6602 Vedlikehold VVS	16 095	26 250
6603 Vedlikehold elektro	8 136	50 323
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	57 089	68 031
6607 Vedlikehold boder/garasjer	5 826	0
6611 Heiser - vedlikehold/serv.avtaler	146 611	177 821
6612 Lekeplasser	32 209	27 563
6617 Alarmer og brannvern	102 275	41 232
6622 Vedlikehold garasjer	0	5 687
6623 Gartnertjenester	86 542	115 893
6624 Vedlikehold ventilasjon	-89	0
6627 Bossug	4 676	8 698
6641 Malerarbeid	0	12 500
6644 Blikkenslager/taktekker	36 331	10 813
6645 Vedlikehold vinduer/dører	2 250	0
6690 Vedlikehold og diverse	11 978	27 519
<b>Sum</b>	<b>509 929</b>	<b>572 330</b>

<b>Note 841 Sameiet Steinsvikkroken Terrasse Orgnr.: 993483265 Utskriftsdato 10.03.2022</b>
---



Resultat og balanse med noter for Sameiet Steinsvikkroken Terrasse.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Steinsvikkroken Terrasse**

Styreleder	Sigmund Kristian Larsen (sign.)	20.03.2022
Styremedlem	Jorunn Smaadal (sign.)	15.03.2022
Styremedlem	Harald Normann Ynnesdal (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Randi Espeland Østvik (sign.)	18.03.2022

**For Vestbo BBL**

	Tone Lilletvedt (sign.)	21.03.2022
--	-------------------------	------------



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 Sameiet Steinsvikkroken Terrasse

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Steinsvikkroken Terrasse som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 revisjons handlinger 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, 31. mars 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 4DPJN-KQHWH-7E1GA-OCEXO-FF6UP-NBE3V



# 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

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-31 20:51:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4DPIN-KQHWH-7E1GA-OCEXO-FF6UP-NBE3V

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>



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 Sameiet Steinsvikkroken Terrasse

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Steinsvikkroken Terrasse som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 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, 31. mars 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 4DPJN-KQHWH-7E1GA-OCEXO-FF6UP-NBE3V



# 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

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-31 20:51:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4DPIN-KQHWH-7E1GA-OCEXO-FF6UP-NBE3V

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>