



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 842 257
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: STEINSVIKLUNDEN SAMEIE
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL
Strandgaten 196
5004 BERGEN

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: Roar Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

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, 13.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	3	647 856	647 856
Sum inntekter		647 856	647 856
Kostnader			
Lønnskostnad	4	57 050	57 050
Annen driftskostnad	5,6	575 301	589 111
Sum kostnader		632 350	646 161
Driftsresultat		15 506	1 695
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 142	1 370
Sum finansinntekter		3 142	1 370
Sum finanskostnader		3 142	1 370
Netto finans		3 142	1 370
Ordinært resultat før skattekostnad		18 647	3 065
Ordinært resultat etter skattekostnad		18 647	3 065
Årsresultat	1,2	18 647	3 065
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		18 647	3 065
Sum overføringer og disponeringer		18 647	3 065



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		27 902	30 513
Andre fordringer		13 101	15 677
Sum fordringer		41 003	46 190
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		293 278	317 895
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		293 278	317 895
Sum omløpsmidler		334 282	364 085
SUM EIENDELER		334 282	364 085
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	330 704	312 057
Sum opptjent egenkapital		330 704	312 057
Sum egenkapital	2	330 704	312 057
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	45 706
Annen kortsiktig gjeld		3 578	6 323
Sum kortsiktig gjeld		3 578	52 029
Sum gjeld		3 578	52 029
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		334 282	364 085



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 498635

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 842 257
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: STEINSVIKLUNDEN SAMEIE
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL
Strandgaten 196
5004 BERGEN

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: Roar Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 993 842 257
STEINSVIKLUNDEN SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	3	647 856	647 856
Sum inntekter		647 856	647 856
Kostnader			
Lønnskostnad	4	57 050	57 050
Annen driftskostnad	5, 6	575 301	589 111
Sum kostnader		632 350	646 161
Driftsresultat		15 506	1 695
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 142	1 370
Sum finansinntekter		3 142	1 370
Sum finanskostnader		3 142	1 370
Netto finans		3 142	1 370
Ordinært resultat før skattekostnad		18 647	3 065
Ordinært resultat etter skattekostnad		18 647	3 065
Årsresultat	1, 2	18 647	3 065
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		18 647	3 065
Sum overføringer og disponeringer		18 647	3 065



Organisasjonsnr: 993 842 257
STEINSVIKLUNDEN SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		27 902	30 513
Andre fordringer		13 101	15 677
Sum fordringer		41 003	46 190
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		293 278	317 895
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		293 278	317 895
Sum omløpsmidler		334 282	364 085
SUM EIENDELER		334 282	364 085
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	330 704	312 057
Sum opptjent egenkapital		330 704	312 057
Sum egenkapital	2	330 704	312 057
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	45 706
Annen kortsiktig gjeld		3 578	6 323
Sum kortsiktig gjeld		3 578	52 029
Sum gjeld		3 578	52 029
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		334 282	364 085



Organisasjonsnr: 993 842 257
STEINSVIKLUNDEN SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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



856 Steinsviklunden Sameie		RESULTATREGNSKAP			2023
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		546 552	546 552	546 568	546 568
Andre inntekter	3	101 304	101 304	101 304	101 304
SUM INNETEKTER		647 856	647 856	647 872	647 872
KOSTNADER:					
Styrehonorar	4	50 000	50 000	50 000	50 000
Arbeidsg. avg., personalkostn.	4	7 050	7 050	7 050	7 050
Forretningsførsel		46 260	44 166	46 260	48 874
Andre honorarer		0	0	0	2 250
Revisjon		8 000	7 500	8 000	8 500
Forsikringspremier		61 545	55 571	61 300	64 800
Energikostnader		42 953	54 334	53 000	45 000
Andre driftskostnader	5	188 154	164 005	182 000	183 000
Vedlikehold	6	228 389	263 535	230 000	235 000
SUM KOSTNADER		632 350	646 161	637 610	644 474
DRIFTSRESULTAT		15 506	1 695	10 262	3 398
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		3 142	1 370	0	0
NETTO FINANSPOSTER		3 142	1 370	0	0
ÅRSRESULTAT	1, 2	18 647	3 065	10 262	3 398
Overføringer og disponeringer		18 647	3 065	0	0



856 Steinsviklunden Sameie		BALANSE		2023	
	Note	Regnskap 2023		Regnskap 2022	
EIENDELER					
Anleggsmidler					
Varige driftsmidler:					
OMLØPSMIDLER					
Fordringer:					
Kundefordringer		27 901		30 513	
Restanser felleskostnader		1		0	
Vestbo i mellomregning		293 278		317 895	
Andre fordringer		13 101		15 677	
Bankinnskudd og kontanter:					
Sum omløpsmidler		334 282		364 085	
SUM EIENDELER		334 282		364 085	

856 Steinsviklunden Sameie Orgnr.: 993842257 Utskriftsdato 12.03.2024



856 Steinsviklunden Sameie	BALANSE	2023
-----------------------------------	----------------	-------------

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
OPPTJENT EGENKAPITAL:			
Annen egenkapital	2	330 704	312 057
Sum opptjent egenkapital		330 704	312 057
Sum egenkapital	2	330 704	312 057
GJELD			
Langsiktig gjeld:			
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		0	45 706
Annen kortsiktig gjeld		3 578	6 323
Sum kortsiktig gjeld		3 578	52 029
Sum gjeld:		3 578	52 029
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		334 282	364 085

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt
Regnskapssjef/Statsautorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Roar Pedersen
Styreleder

Torbjørn Foss
Styremedlem

Roald Skage
Styremedlem



Note 856 Steinsviklunden Sameie 2023

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 856 Steinsviklunden Sameie 2023

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.23	Regnskap 2022
A. Disponible midler pr. 01.01.	312 057	308 991
B. Endring disponible midler		
Arsresultat (se resultatregnskap)	18 647	3 065
B. Årets endring i disponible midler	18 647	3 065
C. Disponible midler	330 704	312 057
<u>Spesifikasjon av disponible midler:</u>		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	293 278	317 895
Kortsiktige fordringer	41 003	46 190
Omløpsmidler	334 282	364 085
Kortsiktig gjeld	-3 578	-52 029
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	330 704	312 057

Note 2 - Egenkapital

	01.01.2023	Årets resultat	31.12.2023
<u>Endring av egenkapital i år</u>			
Annen egenkapital	312 057	18 647	330 704
Sum egenkapital 31.12.	312 057	18 647	330 704

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
3816 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	101 304	101 304
Sum	101 304	101 304



Note 856 Steinsviklunden Sameie 2023

Note 4 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5310 Styrehonorar	50 000	50 000
5400 Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
Sum	57 050	57 050

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret

Note 5 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6361 Fellesvask	55 749	47 451
6391 Snømaking strøing	20 188	14 172
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	112 217	102 382
Sum	188 154	164 005

Note 6 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6603 Vedlikehold elektro	19 098	0
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	110 231	167 112
6607 Vedlikehold boder/garasjer	14 668	35 995
6608 Vedlikehold varmeanlegg	31 083	6 050
6611 Heiser - vedlikehold/serv.avtaler	28 555	19 727
6690 Vedlikehold og diverse	24 755	34 651
Sum	228 389	263 535



Resultat og balanse med noter for Steinsviklunden Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Steinsviklunden Sameie

Styreleder	Roar Pedersen (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Roald Skage (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Torbjørn Foss (sign.)	19.03.2024

For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	19.03.2024
--	-------------------------	------------



Building a better
working world

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 Steinsviklunden Sameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Steinsviklunden Sameie som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

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:



Building a better
working world

- 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 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. 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.

Bergen, 16. april 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo document key: 5MOSY-I715N-12PLE-HUYV6-Z7FN0-7ZNNHB



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."

Nesslin, Truls

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-16 21:09:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SMOSY-IZ1-5N-12PL-FHUYV6-Z7FNO-7ZNH8

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>