



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Roar Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

### 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, 28.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	5	599 928	599 928
<b>Sum inntekter</b>		<b>599 928</b>	<b>599 928</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	6	57 050	68 175
Annen driftskostnad	7,8,9	592 495	420 962
<b>Sum kostnader</b>		<b>649 545</b>	<b>489 137</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-49 617</b>	<b>110 791</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		313	1 170
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>313</b>	<b>1 170</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>313</b>	<b>1 170</b>
<b>Netto finans</b>		<b>313</b>	<b>1 170</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-49 304</b>	<b>111 961</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-49 304</b>	<b>111 961</b>
<b>Årsresultat</b>	1,2	<b>-49 304</b>	<b>111 961</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-49 304	111 961
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-49 304</b>	<b>111 961</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		6 498	2 170
Andre fordringer	4	16 514	20 621
<b>Sum fordringer</b>		<b>23 012</b>	<b>22 791</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		400 094	340 158
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>400 094</b>	<b>340 158</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>423 105</b>	<b>362 950</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>423 105</b>	<b>362 950</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	308 991	358 296
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>308 991</b>	<b>358 296</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>308 991</b>	<b>358 296</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		108 167	0
Annen kortsiktig gjeld	3	5 947	4 654
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>114 114</b>	<b>4 654</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>114 114</b>	<b>4 654</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>423 105</b>	<b>362 950</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 474201

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 993 842 257  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: STEINSVIKLUNDEN SAMEIE  
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: Roar Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

**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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 993 842 257  
STEINSVIKLUNDEN SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	5	599 928	599 928
<b>Sum inntekter</b>		<b>599 928</b>	<b>599 928</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	6	57 050	68 175
Annen driftskostnad	7, 8, 9	592 495	420 962
<b>Sum kostnader</b>		<b>649 545</b>	<b>489 137</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-49 617</b>	<b>110 791</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		313	1 170
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>313</b>	<b>1 170</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>313</b>	<b>1 170</b>
<b>Netto finans</b>		<b>313</b>	<b>1 170</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-49 304</b>	<b>111 961</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-49 304</b>	<b>111 961</b>
<b>Årsresultat</b>	1, 2	<b>-49 304</b>	<b>111 961</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-49 304	111 961
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-49 304</b>	<b>111 961</b>



Organisasjonsnr: 993 842 257  
STEINSVIKLUNDEN SAMEIE

## 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		6 498	2 170
Andre fordringer	4	16 514	20 621
Sum fordringer		23 012	22 791
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		400 094	340 158
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		400 094	340 158
Sum omløpsmidler		423 105	362 950
SUM EIENDELER		423 105	362 950
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	308 991	358 296
Sum opptjent egenkapital		308 991	358 296
Sum egenkapital	2	308 991	358 296
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		108 167	0
Annen kortsiktig gjeld	3	5 947	4 654
Sum kortsiktig gjeld		114 114	4 654
Sum gjeld		114 114	4 654
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		423 105	362 950



Organisasjonsnr: 993 842 257  
STEINSVIKLUNDEN SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
6

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			2021
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader		518 064	518 064	518 074	546 568
Andre inntekter	5	81 864	81 864	81 864	101 304
<b>SUM INNEKTER</b>		<b>599 928</b>	<b>599 928</b>	<b>599 938</b>	<b>647 872</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Lønnskostnader	6	0	9 750	0	0
Styreonorar	6	50 000	50 000	50 000	50 000
Arbeidsg. avg., personalkostn.	6	7 050	8 425	7 050	7 050
Forretningsførsel		42 792	42 060	42 793	44 163
Revisjon	7	7 250	7 450	7 250	7 500
Forsikringspremier		52 502	48 583	50 200	55 700
Energikostnader		71 083	552	25 000	43 000
Andre driftskostnader	8	152 419	144 020	159 000	173 800
Vedlikehold	9	266 449	172 272	202 000	247 640
Påkostninger		0	6 025	0	0
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>649 545</b>	<b>489 137</b>	<b>543 293</b>	<b>628 853</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-49 617</b>	<b>110 791</b>	<b>56 645</b>	<b>19 019</b>
<b>FINANSINNT OG KOSTNADER</b>					
Finansinntekter		313	1 170	0	0
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>313</b>	<b>1 170</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	1, 2	<b>-49 304</b>	<b>111 961</b>	<b>56 645</b>	<b>19 019</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>		<b>-49 304</b>	<b>111 961</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



856 Steinsviklunden Sameie		BALANSE	2021	
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	
<b>EIENDELER</b>				
Anleggsmidler				
Varige driftsmidler:				
<b>OMLØPSMIDLER</b>				
Fordringer:				
Kundefordringer		3 973	2 170	
Restanser felleskostnader		2 525	0	
Vestbo i mellomregning		400 094	340 158	
Andre fordringer	4	16 514	20 621	
<b>Bankinnskudd og kontanter:</b>				
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>423 105</b>	<b>362 950</b>	
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>423 105</b>	<b>362 950</b>	

856 Steinsviklunden Sameie Orgnr.: 993842257 Utskriftsdato 09.03.2022



<b>856 Steinsviklunden Sameie</b>	<b>BALANSE</b>	<b>2021</b>
-----------------------------------	----------------	-------------

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b><u>EGENKAPITAL OG GJELD</u></b>			
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL:</b>			
Annen egenkapital	2	308 991	358 296
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>308 991</b>	<b>358 296</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>308 991</b>	<b>358 296</b>
<b><u>GJELD</u></b>			
<b>Langsiktig gjeld:</b>			
<b>Kortsiktig gjeld:</b>			
Leverandørgjeld		108 167	0
Annen kortsiktig gjeld	3	5 947	4 654
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>114 114</b>	<b>4 654</b>
<b>Sum gjeld:</b>		<b>114 114</b>	<b>4 654</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>423 105</b>	<b>362 950</b>

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

\_\_\_\_\_  
Tone Lilletvedt  
Regnskapssjef/Autorisert regnskapsfører

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

\_\_\_\_\_  
Roar Pedersen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Torbjørn Foss  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Roald Skage  
Styremedlem



<b>Note 856 Steinsviklunden Sameie 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 856 Steinsviklunden Sameie 2021
--------------------------------------

## Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.21	Regnskap 2020
A. Disponible midler pr. 01.01.	358 296	246 334
B. Endring disponible midler		
Arsresultat (se resultatregnskap)	-49 304	111 961
B. Årets endring i disponible midler	-49 304	111 961
C. Disponible midler for perioden og 31.12.fjoråret	308 991	358 296
<u>Spesifikasjon av disponible midler:</u>		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	400 094	340 158
Kortsiktige fordringer	23 011	22 792
Omløpsmidler	423 105	362 950
Kortsiktig gjeld	-114 114	-4 654
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	308 991	358 296

## Note 2 - Egenkapital

	01.01. 2021	Årets resultat	31.12.2021
<u>Endring av egenkapital i år</u>			
Annen egenkapital	358 296	-49 304	308 991
Sum egenkapital 31.12.	358 296	-49 304	308 991

## Note 3 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
2978 Forskudd felleskostnader	5 947	4 654
Sum	5 947	4 654

## Note 4 - Andre fordringer

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1588 Periodiserte kostnader	16 514	20 621
Sum	16 514	20 621



## Note 856 Steinsviklunden Sameie 2021

### Note 5 - Andre inntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
3816 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	81 864	81 864
<b>Sum</b>	<b>81 864</b>	<b>81 864</b>

### Note 6 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5120 Ekstrahjelp	0	9 750
5310 Styrehonorar	50 000	0
5330 Styrehonorar lag	0	50 000
5400 Arbeidsgiveravgift	7 050	8 425
<b>Sum</b>	<b>57 050</b>	<b>68 175</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>

### Note 8 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6361 Fellesvask	42 455	42 784
6391 Snømåking strøing	14 063	7 875
6551 Nøkler, låser o.l	0	1 511
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	95 902	91 850
<b>Sum</b>	<b>152 419</b>	<b>144 020</b>

### Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6603 Vedlikehold elektro	9 853	22 507
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	189 107	17 023
6607 Vedlikehold boder/garasjer	15 198	12 033
6608 Vedlikehold varmeanlegg	5 740	5 605
6611 Heiser - vedlikehold/serv.avtaler	22 313	30 591
6690 Vedlikehold og diverse	24 238	84 513
<b>Sum</b>	<b>266 449</b>	<b>172 272</b>



Resultat og balanse med noter for Steinsviklunden Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Steinsviklunden Sameie**

Styreleder	Roar Pedersen (sign.)	17.03.2022
Styremedlem	Torbjørn Foss (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Roald Skage (sign.)	17.03.2022

**For Vestbo BBL**

	Tone Lilletvedt (sign.)	18.03.2022
--	-------------------------	------------



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 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, 25. mars 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: UTM7M-XQJFA-4X3Q7-DCKV3-VUUYT-V2V1



# 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: 145.62.xxx.xxx

2022-03-25 10:23:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UTM7M-XQJFA-4X3Q7-DCKV3-VUYXT-VJ2V1

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>



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 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, 25. mars 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Permeo Dokumentnøkkel: UTM7M-XQJFA-4X3Q7-DCKV3-VUUYT-V2V1



# 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: 145.62.xxx.xxx

2022-03-25 10:23:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UTM7M-XQJFA-4X3Q7-DCKV3-VUYXT-VJ2V1

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>