



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 11.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
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	585 602	575 300
Sum kostnader		642 652	632 350
Driftsresultat		5 204	15 506
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 988	3 142
Sum finansinntekter		5 988	3 142
Sum finanskostnader		5 988	3 142
Netto finans		5 988	3 142
Ordinært resultat før skattekostnad		11 192	18 648
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 192	18 648
Årsresultat	1,2	11 192	18 647
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		11 192	18 647
Sum overføringer og disponeringer		11 192	18 647



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1	27 902
Andre fordringer		97 424	13 101
Sum fordringer		97 425	41 003
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		351 806	293 278
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		351 806	293 278
Sum omløpsmidler		449 231	334 282
SUM EIENDELER		449 231	334 282
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	341 896	330 704
Sum opptjent egenkapital		341 896	330 704
Sum egenkapital	2	341 896	330 704
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		107 186	0
Annen kortsiktig gjeld		150	3 578
Sum kortsiktig gjeld		107 335	3 578
Sum gjeld		107 335	3 578
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		449 231	334 282



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 549169

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 11.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 12.07.2025



Organisasjonsnr: 993 842 257
STEINSVIKLUNDEN SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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	585 602	575 300
Sum kostnader		642 652	632 350
Driftsresultat		5 204	15 506
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 988	3 142
Sum finansinntekter		5 988	3 142
Sum finanskostnader		5 988	3 142
Netto finans		5 988	3 142
Ordinært resultat før skattekostnad		11 192	18 648
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 192	18 648
Årsresultat	1, 2	11 192	18 647
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		11 192	18 647
Sum overføringer og disponeringer		11 192	18 647



Organisasjonsnr: 993 842 257
STEINSVIKLUNDEN SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1	27 902
Andre fordringer		97 424	13 101
Sum fordringer		97 425	41 003
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		351 806	293 278
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		351 806	293 278
Sum omløpsmidler		449 231	334 282
SUM EIENDELER		449 231	334 282
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	341 896	330 704
Sum opptjent egenkapital		341 896	330 704
Sum egenkapital	2	341 896	330 704
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		107 186	0
Annen kortsiktig gjeld		150	3 578
Sum kortsiktig gjeld		107 335	3 578
Sum gjeld		107 335	3 578
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		449 231	334 282



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 2024			
	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		546 552	546 552	546 568	601 225
Andre inntekter	3	101 304	101 304	101 304	101 304
SUM INNETEKTER		647 856	647 856	647 872	702 529
KOSTNADER:					
Styrehonorar	4	50 000	50 000	50 000	50 000
Arbeidsg. avg., personalkostn.	4	7 050	7 050	7 050	7 050
Forretningsførsel		48 876	46 260	48 874	53 768
Andre honorarer		5 225	0	2 250	2 250
Revisjon		8 500	8 000	8 500	9 000
Forsikringspremier		62 340	61 545	64 800	74 800
Energikostnader		98 631	74 036	75 000	75 000
Andre driftskostnader	5	137 111	188 154	183 000	165 140
Vedlikehold	6	224 919	197 305	205 000	205 000
SUM KOSTNADER		642 652	632 350	644 474	642 008
DRIFTSRESULTAT		5 204	15 506	3 398	60 521
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		5 988	3 142	0	0
NETTO FINANSPOSTER		5 988	3 142	0	0
ÅRSRESULTAT	1, 2	11 192	18 647	3 398	60 521
Overføringer og disponeringer		11 192	18 647	0	0



856 Steinsviklunden Sameie		BALANSE		2024	
	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023		
EIENDELER					
Anleggsmidler					
Varige driftsmidler:					
OMLØPSMIDLER					
Fordringer:					
Kundefordringer		0	27 901		
Restanser felleskostnader		1	1		
Vestbo i mellomregning		351 806	293 278		
Andre fordringer		97 424	13 101		
Bankinnskudd og kontanter:					
Sum omløpsmidler		449 231	334 282		
SUM EIENDELER		449 231	334 282		

856 Steinsviklunden Sameie Orgnr.: 993842257 Utskriftsdato 05.03.2025



856 Steinsviklunden Sameie	BALANSE	2024
-----------------------------------	----------------	-------------

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
OPPTJENT EGENKAPITAL:			
Annen egenkapital	2	341 896	330 704
Sum opptjent egenkapital		341 896	330 704
Sum egenkapital	2	341 896	330 704
GJELD			
Langsiktig gjeld:			
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		107 186	0
Annen kortsiktig gjeld		150	3 578
Sum kortsiktig gjeld		107 335	3 578
Sum gjeld:		107 335	3 578
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		449 231	334 282

Sted: _____, dato: _____

Roar Pedersen
Styreleder

Torbjørn Foss
Styremedlem

Roald Skage
Styremedlem



Note 856 Steinsviklunden Sameie 2024

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk 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 30.000 eks. mva

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 2024

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.24	Regnskap 2023
A. Disponible midler pr. 01.01.	330 704	312 057
B. Endring disponible midler		
Årsresultat (se resultatregnskap)	11 192	18 647
B. Årets endring i disponible midler	11 192	18 647
C. Disponible midler	341 896	330 704
Spesifikasjon av disponible midler:		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	351 806	293 278
Kortsiktige fordringer	97 425	41 003
Omløpsmidler	449 231	334 282
Kortsiktig gjeld	-107 335	-3 578
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	341 896	330 704

Note 2 - Egenkapital

	01.01.2024	Årets resultat	31.12.2024
Endring av egenkapital i år			
Annen egenkapital	330 704	11 192	341 896
Sum egenkapital 31.12.	330 704	11 192	341 896

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
3616 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	101 304	101 304
Sum	101 304	101 304



Note 856 Steinsviklunden Sameie 2024

Note 4 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5330 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 2024	Regnskap 2023
6360 Renhold	34 194	55 749
6395 Sommer- og vinterkostnader	25 589	20 188
6980 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	77 328	112 217
Sum	137 111	188 154

Note 6 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6600 Innvendig bygg	39 088	33 765
6610 Utvendig bygg	116 850	110 231
6640 Periodisk vedlikehold	46 897	28 555
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	22 084	24 755
Sum	224 919	197 305



Resultat og balanse med noter for Steinsviklunden Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Steinsviklunden Sameie

Styreleder	Roar Pedersen (sign.)	10.03.2025
Styremedlem	Torbjørn Foss (sign.)	06.03.2025
Styremedlem	Roald Skage (sign.)	09.03.2025



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

Til årsmøtet i Steinsviklunden Sameie

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Steinsviklunden Sameie som består av balanse per 31. desember 2024, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet 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 utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future
with confidence**

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av 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 regnskapsestimaterne 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 1. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentmøkket: FVK2B-9T2ZR-HFYTX-61MC5-AG28D-CVAZZ



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

2025-04-01 21:46:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FVK2B-9T22R-HFYTX-61MC5-AG28D-CVAZZ

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.