



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 923 978
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STEINMO BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Terje Andresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 16.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	596 922	540 940
Sum inntekter		596 922	540 940
Kostnader			
Lønnskostnad	2	42 217	42 217
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	868 853	644 084
Sum kostnader		911 070	686 300
Driftsresultat		-314 148	-145 360
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 113	727
Sum finansinntekter		7 113	727
Annen rentekostnad		74 765	38 875
Sum finanskostnader		74 765	38 875
Netto finans		67 652	38 148
Ordinært resultat før skattekostnad		-381 800	-183 509
Ordinært resultat etter skattekostnad		-381 800	-183 509
Årsresultat		-381 800	-183 508
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-381 800	-183 508
Sum overføringer og disponeringer		-381 800	-183 508



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 442 612	1 442 612
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	111 250	111 250
Sum varige driftsmidler		1 553 862	1 553 862
Sum anleggsmidler		1 553 862	1 553 862
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	12	56 393	52 162
Sum fordringer		56 393	52 162
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		649 266	1 143 961
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		649 266	1 143 961
Sum omløpsmidler		705 659	1 196 124
SUM EIENDELER		2 259 522	2 749 986
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 150 122	-768 322
Sum opptjent egenkapital		-1 151 322	-769 522



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	13	-1 150 122	-768 322
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	3 128 255	3 230 000
Øvrig langsiktig gjeld		214 800	214 800
Sum annen langsiktig gjeld		3 343 055	3 444 800
Sum langsiktig gjeld		3 343 055	3 444 800
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 938	67 829
Annen kortsiktig gjeld	15	651	5 679
Sum kortsiktig gjeld		66 589	73 508
Sum gjeld		3 409 644	3 518 308
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 259 522	2 749 986
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	3 343 055	3 444 800



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 476481

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 923 978
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STEINMO BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Terje Andresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 952 923 978
STEINMO BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	596 922	540 940
Sum inntekter		596 922	540 940
Kostnader			
Lønnskostnad	2	42 217	42 217
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	868 853	644 084
Sum kostnader		911 070	686 300
Driftsresultat		-314 148	-145 360
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 113	727
Sum finansinntekter		7 113	727
Annen rentekostnad		74 765	38 875
Sum finanskostnader		74 765	38 875
Netto finans		67 652	38 148
Ordinært resultat før skattekostnad		-381 800	-183 509
Ordinært resultat etter skattekostnad		-381 800	-183 509
Årsresultat		-381 800	-183 508
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-381 800	-183 508
Sum overføringer og disponeringer		-381 800	-183 508



Organisasjonsnr: 952 923 978
STEINMO BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 442 612	1 442 612
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	111 250	111 250
Sum varige driftsmidler		1 553 862	1 553 862

Sum anleggsmidler		1 553 862	1 553 862
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	12	56 393	52 162
Sum fordringer		56 393	52 162

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		649 266	1 143 961
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		649 266	1 143 961

Sum omløpsmidler		705 659	1 196 124
------------------	--	---------	-----------

SUM EIENDELER		2 259 522	2 749 986
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
--------------------------	--	-------	-------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-1 150 122	-768 322
Sum opptjent egenkapital		-1 151 322	-769 522

Sum egenkapital	13	-1 150 122	-768 322
-----------------	----	------------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	3 128 255	3 230 000
Øvrig langsiktig gjeld		214 800	214 800
Sum annen langsiktig gjeld		3 343 055	3 444 800
Sum langsiktig gjeld		3 343 055	3 444 800
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 938	67 829
Annen kortsiktig gjeld	15	651	5 679
Sum kortsiktig gjeld		66 589	73 508
Sum gjeld		3 409 644	3 518 308
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 259 522	2 749 986
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	3 343 055	3 444 800



Organisasjonsnr: 952 923 978
STEINMO BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Årsregnskap 2022 Steinmo Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 122 616	314 282
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-381 800	-183 508
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-111 250
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-101 745	959 193
Endringer i andre langsiktige poster	0	143 898
B. Årets endring disponible midler	-483 545	808 333
C. Disponible midler	639 070	1 122 616
Spesifikasjon av disponible midler:		
Andre kortsiktige fordringer	0	1 004
Forskuddsbetalte forsikr.premie	55 964	51 158
Forskuddsbetalt strøm	429	0
Andre bankinnskudd	142 729	141 485
Andre bankinnskudd	10 780	1 243
Andre bankinnskudd	39 026	20 880
Driftskonto	456 730	980 354
Leverandører	-65 938	-67 829
Påløpne renter langsiktig gjeld	-651	-4 955
Påløpte energikostnader	0	-724
Disponible midler	639 070	1 122 616

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Inkludert i de disponible midlene er det to sparekontoer for avsetning til fremtidig vedlikehold, hvorav den ene gjelder maling. Det er også en egen konto for innbetaling av elbil-lading. Saldo totalt for disse tre kontoene pr. 31.12.2022 er kr 192 535.



Resultatregnskap 2022 Steinmo Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	596 922	540 940	583 000	634 618
Sum leieinntekt		596 922	540 940	583 000	634 618
Annen inntekt					
Sum inntekt		596 922	540 940	583 000	634 618
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	5 217	5 217	5 217	5 217
Styrehonorar	2	37 000	37 000	37 000	37 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	3 654	5 994	9 000	4 000
Kostnad eiendom/lokale	5	10 313	57 188	21 000	21 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	130 791	124 022	128 300	139 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	10 200	0	0	5 938
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	9 180	5 418	2 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	9	573 849	318 197	1 085 856	77 856
Revisjonshonorar		4 447	4 309	4 500	4 736
Forretningsførerhonorar		28 824	27 796	28 900	29 660
Andre honorar	10	984	8 500	0	0
Kontorkostnad		588	470	0	0
TV/bredbånd		38 736	38 736	38 736	38 736
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		849	780	0	1 000
Kontingent og gaver		3 600	3 600	3 600	3 600
Forsikring		51 741	47 904	51 737	56 601
Andre kostnader	11	1 097	1 170	1 506	1 624
Sum kostnad		911 070	686 300	1 417 352	427 968
Driftsresultat		-314 148	-145 360	-834 352	206 650
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		7 113	727	0	0
Rentekostnad		74 765	38 875	44 949	110 339
Netto finansposter		67 652	38 148	44 949	110 339
Årsresultat		-381 800	-183 508	-879 301	96 311
Overført til/fra annen egenkapital		-381 800	-183 508	12 000	0
Andre overføringer		0	0	-1 000 000	0
SUM OVERFØRINGER		-381 800	-183 508	-988 000	0



Balanse 2022 Steinmo Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	84 680	84 680
Bygninger	3	957 932	957 932
Garasjer	3	400 000	400 000
Andre driftsmidler	3	111 250	111 250
Sum anleggsmidler		1 553 862	1 553 862
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	12	0	1 004
Forskuddsbetalte kostnader		56 393	51 158
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		649 266	1 143 961
Sum omløpsmidler		705 659	1 196 124
SUM EIENDELER		2 259 522	2 749 986



Balanse 2022 Steinmo Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 151 322	-769 522
Sum opptjent egenkapital		-1 151 322	-769 522
Sum egenkapital	13	-1 150 122	-768 322
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	3 128 255	3 230 000
Borettsinnskudd		214 800	214 800
Sum langsiktig gjeld		3 343 055	3 444 800
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 938	67 829
Påløpne renter		651	4 955
Annen kortsiktig gjeld	15	0	724
Sum kortsiktig gjeld		66 589	73 508
Sum gjeld		3 409 644	3 518 308
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 259 522	2 749 986
Pantstillelser	16	3 343 055	3 444 800
Sted: _____	Dato: _____		

Terje Andresen
Styreleder

Kristoffer Knutsen
Styremedlem

Steinar Pedersen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Steinmo Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring.



Noter årsregnskap 2022 Steinmo Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	400 608	383 904
3618 Leietillegg strøm	8 466	2 236
3650 Innkrevde felleskostn. renter	71 304	37 296
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	98 688	99 648
3690 Andre leieinntekter	17 856	17 856
Sum	596 922	540 940

Konto 3690: Gjelder avsetning til fremtidig maling.

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	5 217	5 217
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	37 000	37 000
Sum	42 217	42 217

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Garasjer	Tomt Infrastruktur	el-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	957 932	400 000	84 680	111 250
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	957 932	400 000	84 680	111 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	957 932	400 000	84 680	111 250
Anskaffelsesår :	1972	2003	1972	2021
Antatt levetid i år :				

Borettslaget består av 12 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens totale areal er 4 650 kvm, gnr 149, bnr 148 og 158 i Sandefjord kommune. Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polisnr. SP561453.

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	3 654	5 994
Sum	3 654	5 994



Noter årsregnskap 2022 Steinmo Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6391 Snømaking/strøing/feiing	10 313	12 188
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	45 000
Sum	10 313	57 188

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	130 791	124 022
Sum	130 791	124 022

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6400 Leie av maskiner	4 575	0
6420 Leie av datautstyr	5 625	0
Sum	10 200	0

Konto 6400: Gjelder leie av lift.
Konto 6420: Gjelder Bevar HMS.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	9 180	5 418
Sum	9 180	5 418

Konto 6500: Gjelder kjøp av hekksaks og motorsag.

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	49 777	0
6603 Vedlikehold elektro	0	11 184
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	925	4 049
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	4 581
6620 Vedlikehold utstyr	2 630	427
6641 Malerarbeider	2 487	9 092
6643 Glassarbeid/Vindu	0	38 213
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	1 066	21 851
6648 Vedlikehold dører og porter	0	33 864
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	516 964	165 625
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	29 310
Sum	573 849	318 197



Noter årsregnskap 2022 Steinmo Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

Konto 6602: Gjelder bytting av vv-beredere, spyling av rør og tett avløp, og rep. av utevann.

Konto 6650: Gjelder utskifting av terrassedører, inngangsdører og kjellervinduer.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).



Noter årsregnskap 2022 Steinmo Borettslag

Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	984	8 500
Sum	984	8 500

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7770 Betalingskostnader	958	1 042
7773 Omkostninger innkreving	139	128
Sum	1 097	1 170

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	1 004
Sum	0	1 004



Noter årsregnskap 2022 Steinmo Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 200	0	1 200
Sum innskutt egenkapital	1 200	0	1 200
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-769 522	-381 800	-1 151 322
Sum opptjent egenkapital	-769 522	-381 800	-1 151 322
Sum egenkapital	-768 322	-381 800	-1 150 122

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken Eiendomskreditt
Formål:	Vedlikehold
Låne nummer:	94887182927
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	3.80 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2046
Opprinnelig lånebeløp:	3 230 000
Lånesaldo 01.01:	3 230 000
Avdrag i perioden:	101 745
Lånesaldo 31.12:	3 128 255
Saldo 5 år frem i tid:	2 699 957

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94887182927	12	260 688	3 128 256



Noter årsregnskap 2022 Steinmo Borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	0	724
Sum	0	724

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	3 128 255
Innskuddskapital	214 800
Boligselskapets pantsikrede gjeld	3 343 055
Bokført verdi av pantsatt eiendom	1 442 612

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Steinmo Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Steinmo Borettslag

Styreleder	Terje Andresen (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Kristoffer Knutsen (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Steinar Pedersen (sign.)	28.03.2023



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Steinmo Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Steinmo Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen 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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Steinmo Borettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 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 kontroll 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 borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 29. mars 2023
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor