



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Terje Andresen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 20.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	540 940	530 952
<b>Sum inntekter</b>		<b>540 940</b>	<b>530 952</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	42 217	40 737
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	644 084	836 251
<b>Sum kostnader</b>		<b>686 300</b>	<b>876 988</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-145 360</b>	<b>-346 036</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		727	1 715
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>727</b>	<b>1 715</b>
Annen rentekostnad		38 875	46 426
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>38 875</b>	<b>46 426</b>
<b>Netto finans</b>		<b>38 148</b>	<b>44 711</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-183 509</b>	<b>-390 747</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-183 509</b>	<b>-390 747</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-183 508</b>	<b>-390 747</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-183 508	-390 747
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-183 508</b>	<b>-390 747</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 442 612	1 442 612
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	111 250	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 553 862</b>	<b>1 442 612</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		0	143 898
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>143 898</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 553 862</b>	<b>1 586 510</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	11	52 162	47 365
<b>Sum fordringer</b>		<b>52 162</b>	<b>47 365</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 143 961	317 715
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 143 961</b>	<b>317 715</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 196 124</b>	<b>365 080</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 749 986</b>	<b>1 951 590</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-768 322	-584 815
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-769 522</b>	<b>-586 015</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>-768 322</b>	<b>-584 815</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	3 230 000	2 270 807
Øvrig langsiktig gjeld		214 800	214 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 444 800</b>	<b>2 485 607</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 444 800</b>	<b>2 485 607</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		67 829	50 593
Annen kortsiktig gjeld	14	5 679	205
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>73 508</b>	<b>50 798</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 518 308</b>	<b>2 536 405</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 749 986</b>	<b>1 951 590</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	3 444 800	2 485 607



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 328331

**Enheten**

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

**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: Terje Andresen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 952 923 978  
STEINMO BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	540 940	530 952
<b>Sum inntekter</b>		<b>540 940</b>	<b>530 952</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	42 217	40 737
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	644 084	836 251
<b>Sum kostnader</b>		<b>686 300</b>	<b>876 988</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-145 360</b>	<b>-346 036</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		727	1 715
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>727</b>	<b>1 715</b>
Annen rentekostnad		38 875	46 426
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>38 875</b>	<b>46 426</b>
<b>Netto finans</b>		<b>38 148</b>	<b>44 711</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-183 509</b>	<b>-390 747</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-183 509</b>	<b>-390 747</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-183 508</b>	<b>-390 747</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-183 508	-390 747
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-183 508</b>	<b>-390 747</b>



Organisasjonsnr: 952 923 978  
STEINMO BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	3	1 442 612	1 442 612
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	3	111 250	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>1 553 862</b>	<b>1 442 612</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			
		0	143 898
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			
		<b>0</b>	<b>143 898</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>1 553 862</b>	<b>1 586 510</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
	11	52 162	47 365
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>52 162</b>	<b>47 365</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 143 961	317 715
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>1 143 961</b>	<b>317 715</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>1 196 124</b>	<b>365 080</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>2 749 986</b>	<b>1 951 590</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
		-768 322	-584 815
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
		<b>-769 522</b>	<b>-586 015</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>-768 322</b>	<b>-584 815</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	3 230 000	2 270 807
Øvrig langsiktig gjeld		214 800	214 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 444 800</b>	<b>2 485 607</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 444 800</b>	<b>2 485 607</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			
		67 829	50 593
Annen kortsiktig gjeld	14	5 679	205
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>73 508</b>	<b>50 798</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 518 308</b>	<b>2 536 405</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 749 986</b>	<b>1 951 590</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	3 444 800	2 485 607



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 2021 Steinmo Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>314 282</b>	<b>350 665</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-183 508	-390 747
Kjøp / salg anleggsmidler	-111 250	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	959 193	358 411
Endringer i andre langsiktige poster	143 898	-4 047
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>808 333</b>	<b>-36 383</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 122 616</b>	<b>314 282</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 196 124	365 080
Kortsiktig gjeld	-73 508	-50 798
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 122 616</b>	<b>314 282</b>

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. 31.12.2021 er kr 163 608.



## Resultatregnskap 2021 Steinmo Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	540 940	530 952	538 704	583 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>540 940</b>	<b>530 952</b>	<b>538 704</b>	<b>583 000</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>540 940</b>	<b>530 952</b>	<b>538 704</b>	<b>583 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	5 217	3 737	5 217	5 217
Styrehonorar	2	37 000	37 000	37 000	37 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	5 994	0	2 000	9 000
Kostnad eiendom/lokale	5	57 188	6 431	16 000	21 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	124 022	119 632	122 024	128 300
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	5 418	0	0	2 000
Reparasjon og vedlikehold	8	318 197	578 665	32 000	1 085 856
Revisjonshonorar		4 309	4 211	3 892	4 500
Forretningsførerhonorar		27 796	27 144	27 687	28 900
Andre honorar	9	8 500	12 363	0	0
Kontorkostnad		470	0	0	0
TV/bredbånd		38 736	38 736	38 736	38 736
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		780	0	0	0
Kontingent og gaver		3 600	3 600	3 600	3 600
Forsikring		47 904	44 398	47 911	51 737
Andre kostnader	10	1 170	1 071	1 337	1 506
<b>Sum kostnad</b>		<b>686 300</b>	<b>876 988</b>	<b>337 404</b>	<b>1 417 352</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-145 360</b>	<b>-346 036</b>	<b>201 300</b>	<b>-834 352</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		727	1 715	0	0
Rentekostnad		38 875	46 426	37 339	44 949
<b>Netto finansposter</b>		<b>38 148</b>	<b>44 711</b>	<b>37 339</b>	<b>44 949</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-183 508</b>	<b>-390 747</b>	<b>163 961</b>	<b>-879 301</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-183 508	-390 747	46 500	12 000
Andre overføringer		0	0	17 856	-1 000 000
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-183 508</b>	<b>-390 747</b>	<b>64 356</b>	<b>-988 000</b>



## Balanse 2021 Steinmo Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	84 680	84 680
Bygninger	3	957 932	957 932
Garasjer	3	400 000	400 000
Andre driftsmidler	3	111 250	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd		0	143 898
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 553 862</b>	<b>1 586 510</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	11	1 004	0
Forskuddsbetalte kostnader		51 158	47 365
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 143 961	317 715
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 196 124</b>	<b>365 080</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 749 986</b>	<b>1 951 590</b>



## Balanse 2021 Steinmo Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-769 522	-586 015
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-769 522</b>	<b>-586 015</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>-768 322</b>	<b>-584 815</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	3 230 000	2 270 807
Borettsinnskudd		214 800	214 800
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 444 800</b>	<b>2 485 607</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		67 829	50 593
Påløpne renter		4 955	205
Annen kortsiktig gjeld	14	724	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>73 508</b>	<b>50 798</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 518 308</b>	<b>2 536 405</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 749 986</b>	<b>1 951 590</b>
Pantstillelser	15	3 444 800	2 485 607
Sted: _____	Dato: _____		

Terje Andresen  
Styreleder

Daniel Rudskjær Nilssen  
Styremedlem

Kristoffer Knutsen  
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 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 opptjening.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2021 Steinmo Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	383 904	393 984
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	133 992
3618 Leietillegg strøm	2 236	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	37 296	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	99 648	0
3690 Andre leieinntekter	17 856	2 976
<b>Sum</b>	<b>540 940</b>	<b>530 952</b>

Konto 3690: Gjelder avsetning til fremtidig maling.

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	5 217	3 737
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	37 000	37 000
<b>Sum</b>	<b>42 217</b>	<b>40 737</b>

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		0
Årets tilgang :	0	0	0		111 250
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.



## Noter årsregnskap 2021 Steinmo Borettslag

### Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	5 994	0
<b>Sum</b>	<b>5 994</b>	<b>0</b>

Konto 6200: Gjelder strøm i forbindelse med elbil lading.

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6391 Snømaking/strøing/feiing	12 188	6 431
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	45 000	0
<b>Sum</b>	<b>57 188</b>	<b>6 431</b>

Konto 6393: Gjelder trefelling.

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	124 022	119 632
<b>Sum</b>	<b>124 022</b>	<b>119 632</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	5 418	0
<b>Sum</b>	<b>5 418</b>	<b>0</b>

Konto 6500: Gjelder i hovedsak kjøp av gressklipper.

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	0	23 301
6603 Vedlikehold elektro	11 184	2 593
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	4 049	125
6617 Vedlikehold brannvernustyr	4 581	0
6620 Vedlikehold utstyr	427	0
6641 Malerarbeider	9 092	0
6643 Glassarbeid/Vindu	38 213	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	21 851	0
6648 Vedlikehold dører og porter	33 864	5 390
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	165 625	538 575
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	29 310	8 681
<b>Sum</b>	<b>318 197</b>	<b>578 665</b>

Konto 6650: Gjelder arbeid med spillvannsledning/overvannsledning.

Konto 6692: Gjelder i hovedsak gravearbeid.

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



## Noter årsregnskap 2021 Steinmo Borettslag

### Note 9 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	8 500	4 800
6730 Teknisk honorar	0	7 563
<b>Sum</b>	<b>8 500</b>	<b>12 363</b>

Konto 6714: Gjelder bistand i forbindelse med låneopptak.

### Note 10 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	1 042	948
7773 Omkostninger innkreving	128	123
<b>Sum</b>	<b>1 170</b>	<b>1 071</b>

### Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1570 Andre kortsiktige fordringer	1 004	0
<b>Sum</b>	<b>1 004</b>	<b>0</b>

Konto 1570: Gjelder renter fra Klare Finans for 2021 samt inntekter fra elbil lading desember (innbetalt i januar 2022).



## Noter årsregnskap 2021 Steinmo Borettslag

### Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 200	0	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 200</b>	<b>0</b>	<b>1 200</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-586 015	-183 507	-769 522
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-586 015</b>	<b>-183 507</b>	<b>-769 522</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-584 815</b>	<b>-183 507</b>	<b>-768 322</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven 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.



Noter årsregnskap 2021 Steinmo Borettslag

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken Eiendoms kreditt	Handelsbanken Eiendoms kreditt
Formål:	Vedlikehold	Vedlikehold
Låne nummer:	94887182927	94887171593
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2020
Rentesats:	1.40 %	1.90 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2046	22.11.2021
Opprinnelig lånebeløp:	3 230 000	2 320 000
Lånesaldo 01.01:	0	2 270 807
Avdrag i perioden:	0	2 270 807
Opptak i perioden:	3 230 000	0
Lånesaldo 31.12:	3 230 000	0
Saldo 5 år frem i tid:	2 685 771	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94887182927	12	269 167	3 230 004

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	724	0
Sum	724	0

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	3 230 000
Innskuddskapital	214 800
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>3 444 800</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>1 442 612</b>

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.)	09.03.2022
Styremedlem	Kristoffer Knutsen (sign.)	06.03.2022
Styremedlem	Daniel Rudskjær Nilssen (sign.)	04.03.2022



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://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 2021, resultatregnskap 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 borettslagets 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 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 avvirket.

### 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, 9. mars 2022  
KPMG

Frode Bohlin Lea  
Statsautorisert revisor