



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 550 075
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STEINSBEKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Aina Hildrum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	6 588 939	4 982 138
Sum inntekter		6 588 939	4 982 138
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	45 974	-88 284
Annen driftskostnad	5,6,7,8	-743 226	-850 083
Sum kostnader		-697 252	-938 366
Driftsresultat		5 891 687	4 043 772
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		2 910	1 574
Sum finanskostnader		-1 964 560	-1 814 805
Netto finans		-1 961 650	-1 813 231
Ordinært resultat før skattekostnad		3 930 038	2 230 541
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 930 038	2 230 541
Årsresultat	9,13	3 930 038	2 230 541
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 930 038	2 230 541
Sum overføringer og disponeringer		3 930 038	2 230 541



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	53 850 000	53 850 000
Sum varige driftsmidler		53 850 000	53 850 000
Sum anleggsmidler		53 850 000	53 850 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	210 687	38 090
Andre fordringer	11	88 752	228 153
Sum fordringer		299 439	266 243
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	297 004	-49
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		596 443	266 194
Sum omløpsmidler		596 443	266 194
SUM EIENDELER		54 446 443	54 116 194
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	6 232 196	2 302 158
Sum opptjent egenkapital		6 232 196	2 302 158



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		6 232 196	2 302 158
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	31 813 500	35 261 863
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	16 140 000	16 140 000
Sum annen langsiktig gjeld		47 953 500	51 401 863
Sum langsiktig gjeld		47 953 500	51 401 863
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 829	139 376
Annen kortsiktig gjeld		228 918	272 797
Sum kortsiktig gjeld		260 747	412 173
Sum gjeld		48 214 247	51 814 035
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 446 443	54 116 194
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	47 953 500	51 401 863



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 434169

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 550 075
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STEINSBEKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Aina Hildrum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

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, 28.05.2025



Organisasjonsnr: 927 550 075
STEINSBEKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	6 588 939	4 982 138
Sum inntekter		6 588 939	4 982 138
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	45 974	-88 284
Annen driftskostnad	5,6,7,8	-743 226	-850 083
Sum kostnader		-697 252	-938 366
Driftsresultat		5 891 687	4 043 772
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		2 910	1 574
Sum finanskostnader		-1 964 560	-1 814 805
Netto finans		-1 961 650	-1 813 231
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 930 038	2 230 541
Årsresultat	9,13	3 930 038	2 230 541
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 930 038	2 230 541
Sum overføringer og disponeringer		3 930 038	2 230 541



Organisasjonsnr: 927 550 075
STEINSBEKKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	10,14	53 850 000	53 850 000
Sum varige driftsmidler		53 850 000	53 850 000
Sum anleggsmidler		53 850 000	53 850 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	11	210 687	38 090
Andre fordringer			
	11	88 752	228 153
Sum fordringer		299 439	266 243
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	12	297 004	-49
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		596 443	266 194
Sum omløpsmidler		596 443	266 194
SUM EIENDELER		54 446 443	54 116 194
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	13	6 232 196	2 302 158
Sum opptjent egenkapital		6 232 196	2 302 158
Sum egenkapital		6 232 196	2 302 158
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			
	14,15	31 813 500	35 261 863
Øvrig langsiktig gjeld			
	14,16	16 140 000	16 140 000



Sum annen langsiktig gjeld		47 953 500	51 401 863
Sum langsiktig gjeld		47 953 500	51 401 863
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 829	139 376
Annen kortsiktig gjeld		228 918	272 797
Sum kortsiktig gjeld		260 747	412 173
Sum gjeld		48 214 247	51 814 035
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 446 443	54 116 194
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	47 953 500	51 401 863



Organisasjonsnr: 927 550 075
STEINSBEKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

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



Steinsbekken Borettslag - Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		417 936	1 103 005	242 971	309 351
Felleskostnader lik fordeling		707 728	217 476	532 650	742 650
Felleskostnader kapitaldel		1 925 635	1 144 545	2 266 009	1 867 257
Tillegg elektroniske fellesavtaler		89 040	77 112	89 040	92 904
Andre tillegg	1	2 100	0	0	5 040
Andre driftsinntekter	2	0	40 000	0	0
Innbetaling IN-ordning		3 446 500	2 400 000	0	0
Sum driftsinntekter		6 588 939	4 982 138	3 130 670	3 017 202
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-2 310	0	0	-960
Styrehonorar	4	48 284	-88 284	0	-15 000
Forretningsførerhonorar		-40 969	-40 894	-40 968	-42 320
Honorar administrative tjenester		0	0	-5 000	-5 000
Eksterne honorar	5	-13 016	-16 876	-6 000	-11 300
Kontingent boligbyggelag		0	-5 637	-5 600	0
Drifts- og serviceavtaler	6	-20 027	-11 369	-12 000	-21 901
Vaktmestertjenester		-8 825	-18 415	-25 000	-15 000
Renholdstjenester		-27 220	-40 984	-48 000	-28 350
Løpende vedlikehold	7	-6 751	-26 889	-24 000	-35 000
Periodisk vedlikehold		0	0	-20 000	0
Elektroniske fellesavtaler		-91 537	-82 409	-89 040	-92 909
Forsikring		-70 912	-58 020	-72 971	-79 375
Kommunale tjenester og renovasjon		-205 924	-234 403	-200 832	-252 640
Eiendomsavgifter		-116 961	-138 227	-135 000	-133 976
Energi, felles		-130 558	-161 916	-170 000	-155 000
Andre driftsutgifter	8	-10 526	-14 044	-10 250	-12 630
Sum driftskostnader		-697 252	-938 366	-864 661	-901 361
DRIFTSRESULTAT		5 891 687	4 043 772	2 266 009	2 115 841
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		2 910	1 574	0	0
Finanskostnader		-1 964 560	-1 814 805	-2 266 009	-1 894 257
Netto finansposter		-1 961 650	-1 813 231	-2 266 009	-1 894 257
Resultat før skattekostnad		3 930 038	2 230 541	0	221 584
Ordinært resultat etter skatt		3 930 038	2 230 541	0	221 584
ÅRSRESULTAT	9, 13	3 930 038	2 230 541	0	221 584
Disponering av totalresultat:		3 930 038	2 230 541	0	221 584
Overført til annen egenkapital		483 538	0	0	0
Overført fra annen egenkapital		0	-1 617	0	0
Overført til udekket tap		0	-167 842	0	0
Overført til egenkapital IN ordning		3 446 500	2 400 000	0	0

Org.nr: 927 550 075 - 1284



Steinsbekken Borettslag - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	10, 14	53 850 000	53 850 000
Sum anleggsmidler		53 850 000	53 850 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	11	177 197	0
Periodiserte kostnader	11	33 490	38 090
Mellomregning Klare Finans	11	85 885	226 836
Opptjente renter	11	2 867	1 317
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	297 004	-49
Sum omløpsmidler		596 443	266 194
SUM EIENDELER		54 446 443	54 116 194

Org.nr: 927 550 075 - 1284



Steinsbekken Borettslag - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	13	70 000	70 000
Opptjent egenkapital			
Egenkapital fra IN ordning	13	5 846 500	2 400 000
Annen egenkapital	13	315 696	-167 842
Sum egenkapital		6 232 196	2 302 158
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	14, 15	31 813 500	35 261 863
Borettsinnskudd	14, 16	16 140 000	16 140 000
Sum langsiktig gjeld		47 953 500	51 401 863
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 829	139 376
Forskudd kunder		34 119	5 643
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		38 887	88 284
Påløpte renter		140 242	153 655
Påløpte kostnader		15 670	23 954
Annen kortsiktig gjeld		0	1 261
Sum kortsiktig gjeld		260 747	412 173
Sum gjeld		48 214 247	51 814 035
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 446 443	54 116 194
Pantstillelser	14	47 953 500	51 401 863

Sted: _____, dato: _____

Aina Hildrum
Leder

Stig Morten Paulsen
Styremedlem

Terje Nybo
Styremedlem

Org.nr: 927 550 075 - 1284



Steinsbekken Borettslag - Noter 2024

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseiere og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseiere er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseieres side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseiere går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseiere som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseiere panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSSINTEKTER

	2024	2023
Andre tillegg		
Andre tillegg	2 100	0
Sum andre tillegg	2 100	0

Gjelder tillegg for filterbytte.

Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2024	2023
Kompensasjon/erstatning	0	40 000
Sum andre inntekter	0	40 000

Kompensasjon/erstatning 2023 gjelder reklamasjonssak på elbil infrastruktur.

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift	2 310	0

Org.nr: 927 550 075 - 1284



Steinsbekken Borettslag - Noter 2024

2024 2023

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

Sum personalkostnader 2 310 0

Arbeidsgiveravgift gjelder styrehonorar.

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Org.nr: 927 550 075 - 1284



Steinsbekken Borettslag - Noter 2024

Note 4 - STYREHONORAR

	2024	2023
Styrehonorar	40 000	0
Avsetning styrehonorar	-88 284	88 284
Sum styrehonorar	-48 284	88 284

Avsetning styrehonorar 2023 er reversert da styret har frasagt seg dette.

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 016	6 376
Juridisk rådgivning	7 000	10 500
Sum eksterne honorarer	13 016	16 876

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.
Juridisk rådgivning gjelder reklamasjonssak elbilladere.

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	3 933	0
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	4 620	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	11 474	11 369
Sum drifts- og serviceavtaler	20 027	11 369

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	1 825	8 086
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	0	14 957
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	0	1 099
Reparasjon og vedlikehold uteområde	3 750	1 063
Reparasjon og vedlikehold annet	1 176	1 684
Sum vedlikehold	6 751	26 889



Steinsbekken Borettslag - Noter 2024

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	11 085
Kontingent	2 130	0
Generalforsamling/årsmøte	1 875	0
Bankgebyrer	1 304	1 695
Andre gebyrer	3 558	767
Tilskudd bomiljø	1 073	411
Hjemmeside/internett/TV-abo	586	0
Andre kostnader	0	86
Sum andre driftsutgifter	10 526	14 044

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
Disponible midler 01.01	-145 979	21 943
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	3 930 038	2 230 541
Avdrag lån	-1 863	1 538
Avdrag IN ordning	-3 446 500	-2 400 000
Årets endring i disponible midler	481 675	-167 921
Disponible midler i periodens slutt	335 696	-145 979
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	335 696	-145 979

Note 10 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 050 000	51 800 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 050 000	51 800 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 050 000	51 800 000

Antatt levetid i år :

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 2022.

Note 11 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Org.nr: 927 550 075 - 1284



Steinsbekken Borettslag - Noter 2024

Note 12 - BANKINNSKudd OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	297 004	-49
Sum bankinnskudd	297 004	-49

Note 13 - EGENKAPITAL

	2024	2023
SUM EGENKAPITAL 01.01	2 302 158	71 617
Andelskapital 01.01	70 000	70 000
Andelskapital 31.12	70 000	70 000
Annen egenkapital 01.01	-167 842	1 617
Årets resultat	3 930 038	2 230 541
Justering for innbetaling IN-ordning	-3 446 500	-2 400 000
Annen egenkapital 31.12	315 696	-167 842
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	2 400 000	0
Innbetalt IN-ordning i år	3 446 500	2 400 000
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	5 846 500	2 400 000
SUM EGENKAPITAL 31.12	6 232 196	2 302 158

Andelskapitalen er kr 70 000 fordelt på 14 andeler à kr 5 000.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 14 - PANTSTILLELSER

	2024
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	53 850 000
Restgjeld 31.12	47 953 500

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Steinsbekken Borettslag - Noter 2024

Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Aasen Sparebank
Formål:	Byggelån
Lånenummer:	44841605931
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.90 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	05.04.2062
Opprinnelig lånebeløp:	37 660 000
Lånesaldo 01.01:	35 260 000
Avdrag i perioden:	3 446 500
Lånesaldo 31.12:	31 813 500
Saldo 5 år frem i tid:	31 813 425
Andelssaldo 01.01:	2 400 000
Innbetalt IN i perioden:	3 446 500
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	5 846 500
Sum pantegjeld for lån:	37 660 000

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 44841605931	1	3 493 000	3 493 000
	1	3 430 000	3 430 000
	1	3 360 000	3 360 000
	1	2 720 000	2 720 000
	2	2 586 500	5 173 000
	2	2 324 000	4 648 000
	2	2 205 000	4 410 000
	1	1 886 500	1 886 500
	1	1 746 500	1 746 500
	1	946 500	946 500

Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling an andel fellesgjeld. Avtale gjelder for lån tatt opp i

Aasen Sparebank opprinnelig stort kr 37 660 000,-. Per 31.12. er det innbetalt kr 2 400 000 i individuelle innbetalinger.

Det innbetalte beløp gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrederett i långivers pantedokument med sideordnet sikkerhet.

Note 16 - INNSKUDD

	2024	2023
Borettsinnskudd	16 140 000	16 140 000
Sum innskudd	16 140 000	16 140 000

Org.nr: 927 550 075 - 1284



Resultat og balanse med noter for Steinsbekken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Steinsbekken Borettslag

Styreleder	Aina Hildrum (sign.)	22.04.2025
Styremedlem	Terje Nybo (sign.)	22.04.2025
Styremedlem	Stig Morten Paulsen (sign.)	22.04.2025



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Hamnegata 20
7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Steinsbekken Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Steinsbekken Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024 og 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 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 borettslaget 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) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget 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 brukeren 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 borettslagets 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 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget 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.

Steinkjer, 22.april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tore Eggen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 50E2Y-QXK71-GHHUH-UQZCA-3UTCY-C1451



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."

Eggen, Tore

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1237630

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-22 12:45:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 50E2Y-CKK71-GHHUH-UQZCA-3UTCY-C1451

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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 tilstjenesteleverandør.

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.