



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 934 171  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STEINBORG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### 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: Geir Ole Ørnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

### 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, 12.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 219 719	1 975 592
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 219 719</b>	<b>1 975 592</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	91 280	79 870
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 573 642	2 292 380
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 664 920</b>	<b>2 372 250</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>554 800</b>	<b>-396 658</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		37 432	27 422
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>37 432</b>	<b>27 422</b>
Annen rentekostnad		27 906	21 640
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>27 906</b>	<b>21 640</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-9 526</b>	<b>-5 782</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>564 323</b>	<b>-390 876</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>564 323</b>	<b>-390 876</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>564 326</b>	<b>-390 875</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		564 326	-390 875
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>564 326</b>	<b>-390 875</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	19 557 156	19 557 156
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 557 156</b>	<b>19 557 156</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 557 156</b>	<b>19 557 156</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 042	19 362
Andre fordringer	12	300 324	466 105
<b>Sum fordringer</b>		<b>304 366</b>	<b>485 467</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 143 528	435 548
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 143 528</b>	<b>435 548</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 447 894</b>	<b>921 016</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 005 049</b>	<b>20 478 172</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 800</b>	<b>3 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 619 784	10 055 458
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 615 984</b>	<b>10 051 658</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>10 619 784</b>	<b>10 055 458</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	986 606	1 078 401
Øvrig langsiktig gjeld		9 306 548	9 306 548
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 293 154</b>	<b>10 384 949</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 293 154</b>	<b>10 384 949</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		75 584	18 287
Annen kortsiktig gjeld	15	16 529	19 477
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>92 112</b>	<b>37 765</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 385 266</b>	<b>10 422 714</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 005 049</b>	<b>20 478 172</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	10 293 154	10 384 949



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475538

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 952 934 171  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STEINBORG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

**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: Geir Ole Ørnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

**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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 952 934 171  
STEINBORG BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 219 719	1 975 592
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 219 719</b>	<b>1 975 592</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	91 280	79 870
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 573 642	2 292 380
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 664 920</b>	<b>2 372 250</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>554 800</b>	<b>-396 658</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		37 432	27 422
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>37 432</b>	<b>27 422</b>
Annen rentekostnad		27 906	21 640
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>27 906</b>	<b>21 640</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-9 526</b>	<b>-5 782</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>564 323</b>	<b>-390 876</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>564 323</b>	<b>-390 876</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>564 326</b>	<b>-390 875</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		564 326	-390 875
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>564 326</b>	<b>-390 875</b>





Øvrig langsiktig gjeld		9 306 548	9 306 548
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 293 154</b>	<b>10 384 949</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 293 154</b>	<b>10 384 949</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		75 584	18 287
Annen kortsiktig gjeld	15	16 529	19 477
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>92 112</b>	<b>37 765</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 385 266</b>	<b>10 422 714</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 005 049</b>	<b>20 478 172</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	10 293 154	10 384 949



Organisasjonsnr: 952 934 171  
STEINBORG 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 Steinborg Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>883 251</b>	<b>2 088 841</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	564 326	-390 875
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-696 727
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-91 795	-117 987
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>472 531</b>	<b>-1 205 590</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 355 782</b>	<b>883 251</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Fakturakrav boligselskaper	0	282
Restansekonto	4 042	19 080
Mellomregning finansieringsforetak	17 800	0
Andre kortsiktige fordringer	0	221 557
Andre forskuddsbet. kostnader	282 524	244 548
Driftskonto	1 095 893	388 328
Andre bankinnskudd	47 635	47 220
Leverandører	-75 584	-18 287
Påløpne renter langsiktig gjeld	-214	-115
Mellomregning finansieringsforetak	0	-10 996
Forskudd / overdekning	-16 315	-8 366
<b>Disponible midler</b>	<b>1 355 782</b>	<b>883 251</b>

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



## Resultatregnskap 2022 Steinborg Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 219 719	1 975 592	2 223 851	2 196 947
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 219 719</b>	<b>1 975 592</b>	<b>2 223 851</b>	<b>2 196 947</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 219 719</b>	<b>1 975 592</b>	<b>2 223 851</b>	<b>2 196 947</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	11 280	9 870	9 870	11 280
Styrehonorar	2	80 000	70 000	70 000	80 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	67 689	52 731	60 000	70 000
Kostnad eiendom/lokale	5	76 883	60 346	56 000	63 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	303 415	292 986	316 000	355 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	20 705	21 820	21 000	21 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	0	2 561	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	9	444 434	1 182 809	657 500	377 500
Revisjonshonorar		5 416	5 248	6 000	7 000
Forretningsførerhonorar		107 099	103 277	108 000	111 000
Andre honorar	10	20 952	77 408	35 000	110 000
Kontorkostnad		214	3 312	4 000	4 000
TV/bredbånd		253 668	236 183	245 000	265 000
Kontingent og gaver		11 400	11 950	11 400	11 400
Forsikring		252 282	231 960	270 500	300 000
Eiendomsskatt		6 648	6 648	7 000	7 000
Andre kostnader	11	2 837	3 141	15 000	15 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 664 920</b>	<b>2 372 250</b>	<b>1 897 270</b>	<b>1 813 180</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>554 800</b>	<b>-396 658</b>	<b>326 581</b>	<b>383 767</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		37 432	27 422	0	0
Rentekostnad		27 906	21 640	19 280	30 433
<b>Netto finansposter</b>		<b>-9 526</b>	<b>-5 782</b>	<b>19 280</b>	<b>30 433</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>564 326</b>	<b>-390 875</b>	<b>307 301</b>	<b>353 334</b>
Overført til/fra annen egenkapital		564 326	-390 875	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>564 326</b>	<b>-390 875</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Steinborg Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	520 805	520 805
Bygninger	3	17 295 576	17 295 576
Påkostninger	3	696 727	696 727
Garasjer	3	1 044 048	1 044 048
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 557 156</b>	<b>19 557 156</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		4 042	19 080
Kundefordringer		0	282
Andre kortsiktige fordringer	12	17 800	221 557
Forskuddsbetalte kostnader		282 524	244 548
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 143 528	435 548
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 447 894</b>	<b>921 016</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 005 049</b>	<b>20 478 172</b>



## Balanse 2022 Steinborg Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		3 800	3 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 800</b>	<b>3 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 615 984	10 051 658
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 615 984</b>	<b>10 051 658</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>10 619 784</b>	<b>10 055 458</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	986 606	1 078 401
Borettssinskudd		8 262 500	8 262 500
Garasje innskudd		1 044 048	1 044 048
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 293 154</b>	<b>10 384 949</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		16 315	8 366
Leverandørgjeld		75 584	18 287
Påløpne renter		214	115
Annen kortsiktig gjeld	15	0	10 996
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>92 112</b>	<b>37 765</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 385 266</b>	<b>10 422 714</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 005 049</b>	<b>20 478 172</b>
Pantstillelser	16	10 293 154	10 384 949

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

Geir Ole Ørnes  
Styreleder

Frank Leslie Lewis  
Styremedlem

Iris Jeanett Karstensen  
Styremedlem

Hilde Sundblad  
Styremedlem

Liv Tveit Skaanes  
Styremedlem

728 Steinborg Borettslag Org. nr 952934171



## Noter årsregnskap 2022 Steinborg 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

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2022 Steinborg Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 753 320	1 594 176
3609 Leie parkering	54 720	0
3618 Leietillegg strøm	46 347	28 700
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	244 872	236 208
3650 Innkrevde felleskostn. renter	26 315	21 090
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	94 145	95 418
<b>Sum</b>	<b>2 219 719</b>	<b>1 975 592</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	11 280	9 870
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	80 000	70 000
<b>Sum</b>	<b>91 280</b>	<b>79 870</b>

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Infrastruktur elbil ladeanlegg	Garasjer	Tomt	Boligeiendom
Anskaffelseskost pr.01.01 :	808 284	1 044 048	520 805	17 295 576
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	808 284	1 044 048	520 805	17 295 576
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	111 557	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	696 727	1 044 048	520 805	17 295 576
Anskaffelsesår :	2021	2005	1987	1985
Antatt levetid i år :				

Eiendommen er fullverdiforsikret i Gjensidige forsikring med forsikringsnr. 78480625 og 78482290. Borettslaget består av 38 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 11 361 kvm. G.nr/b.nr: 148/399, 148/400, 148/401 og 148/406 i Oslo kommune.

### Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	67 689	52 731
<b>Sum</b>	<b>67 689</b>	<b>52 731</b>



## Noter årsregnskap 2022 Steinborg Borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6391 Snømåking/strøing/feiing	39 070	44 861
6392 Avfallshåndtering	2 325	2 128
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	35 488	13 357
<b>Sum</b>	<b>76 883</b>	<b>60 346</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	303 415	292 986
<b>Sum</b>	<b>303 415</b>	<b>292 986</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Lisens Bevar Vedlikehold/HMS	20 705	21 820
<b>Sum</b>	<b>20 705</b>	<b>21 820</b>

Konto 6420 gjelder Bevar HMS og Vedlikehold hos Usbl, samt årsavgift hos Webnode AG.

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6540 Inventar	0	2 561
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>2 561</b>

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	334 375	53 384
6602 Vedlikehold VVS	5 518	0
6613 Vedlikehold uteområder	0	130 655
6617 Vedlikehold brannvernustyr	18 319	17 400
6630 Egenandel forsikring	10 000	20 000
6641 Malerarbeider	0	785 370
6643 Glassarbeid/Vindu	76 222	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	130 000
6648 Vedlikehold dører og porter	0	46 000
<b>Sum</b>	<b>444 434</b>	<b>1 182 809</b>

Konto 6601 gjelder montering av nytt månebånd eller vedlikehold av takene i forbindelse med spylling og forsegling.  
Konto 6643 er bytte av vindu, samt montering av balkong dør.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.



Noter årsregnskap 2022 Steinborg Borettslag

**Note 10 - Andre honorar**

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	5 327	8 372
6720 Juridisk honorar	15 625	61 200
6730 Teknisk honorar	0	7 836
<b>Sum</b>	<b>20 952</b>	<b>77 408</b>

Konto 6714 er fakturering av eiendomsskatt, utsendelser av innkalling på Generalforsamling 2022, samt medgått tid på fakturering av strømførbruk elbil/ladebokser.  
Konto 6720 gjelder bistand i forbindelse med lysthus bygget over nabogrense.

**Note 11 - Andre kostnader**

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	614	0
7719 Møter, div. styret	182	0
7720 Generalforsamling	550	1 650
7770 Betalingskostnader	1 002	1 049
7773 Omkostninger innkreving	486	441
7795 Husleietap	3	0
<b>Sum</b>	<b>2 837</b>	<b>3 141</b>

**Note 12 - Andre kortsiktige fordringer**

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	17 800	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	221 557
<b>Sum</b>	<b>17 800</b>	<b>221 557</b>



## Noter årsregnskap 2022 Steinborg Borettslag

## Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3 800	0	3 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>3 800</b>	<b>0</b>	<b>3 800</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	10 051 658	564 326	10 615 984
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>10 051 658</b>	<b>564 326</b>	<b>10 615 984</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10 055 458</b>	<b>564 326</b>	<b>10 619 784</b>

## Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	<b>DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA</b>
Formål:	Utskiftning av gavlvegger og maling av to rekker
Lånenummer:	<b>12134912586</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	3.95 %
Betingelser:	nytt forfall
Beregnet innfridd:	30.03.2032
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000
Lånesaldo 01.01:	1 078 401
Avdrag i perioden:	91 795
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>986 606</b>
Saldo 5 år frem i tid:	500 755

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134912586	19	30 873	586 587
	19	21 053	400 007

## Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	10 996
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>10 996</b>



**Noter årsregnskap 2022 Steinborg Borettslag**

---

**Note 15 - Annen kortsiktig gjeld**



Noter årsregnskap 2022 Steinborg Borettslag

**Note 16 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2022**

Bokført langsiktig gjeld	2 030 654
Innskuddskapital	8 262 500
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>10 293 154</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>19 557 156</b>

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



## Resultat og balanse med noter for Steinborg Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### For Steinborg Borettslag

Styreleder	Geir Ole Ørnes (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Liv Tveit Skaanes (sign.)	10.03.2023
Styremedlem	Hilde Sundblad (sign.)	10.03.2023
Styremedlem	Frank Leslie Lewis (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Iris Jeanett Karstensen (sign.)	14.03.2023



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 Steinborg Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Steinborg 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
Ålta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Steinborg 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 regnskapsestimaterne 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, 28. mars 2023  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor