



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 520 567  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STEINSNESHAUGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Vestbo avd. Haugesund  
Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: May-Britt Straume  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 05.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		876 624	840 624
<b>Sum inntekter</b>		<b>876 624</b>	<b>840 624</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	25 102	25 102
Annen driftskostnad	4	1 415 779	550 286
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 440 880</b>	<b>575 387</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-564 256</b>	<b>265 237</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	289
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>289</b>
Annen rentekostnad		310 054	159 483
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>310 054</b>	<b>159 483</b>
<b>Netto finans</b>		<b>310 054</b>	<b>159 194</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-874 311</b>	<b>106 042</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-874 311</b>	<b>106 042</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-874 310</b>	<b>106 043</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		874 310	-106 043
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>874 310</b>	<b>-106 043</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	4 746 010	4 746 010
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 746 010</b>	<b>4 746 010</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 746 009</b>	<b>4 746 009</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 553	11 588
Andre fordringer		-1 782	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 771</b>	<b>11 588</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 383 429	836 370
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 383 429</b>	<b>836 370</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 390 200</b>	<b>847 958</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 136 209</b>	<b>5 593 967</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 477 631	-1 603 321
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 477 631</b>	<b>-1 603 321</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-2 475 830</b>	<b>-1 601 521</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	6 818 435	5 386 921
Øvrig langsiktig gjeld	9	1 784 700	1 784 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 603 135</b>	<b>7 171 621</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	10	<b>8 603 135</b>	<b>7 171 621</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 804	16 165
Annen kortsiktig gjeld		6 101	7 702
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 905</b>	<b>23 867</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 612 040</b>	<b>7 195 488</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 136 209</b>	<b>5 593 967</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 374289

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 520 567  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STEINSNESHaugen BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: May-Britt Straume  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 22.05.2024



Organisasjonsnr: 953 520 567  
STEINSNESHaugen BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		876 624	840 624
<b>Sum inntekter</b>		<b>876 624</b>	<b>840 624</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	25 102	25 102
Annen driftskostnad	4	1 415 779	550 286
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 440 880</b>	<b>575 387</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-564 256</b>	<b>265 237</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	289
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>289</b>
Annen rentekostnad		310 054	159 483
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>310 054</b>	<b>159 483</b>
<b>Netto finans</b>		<b>310 054</b>	<b>159 194</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-874 311</b>	<b>106 042</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-874 311</b>	<b>106 042</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-874 310</b>	<b>106 043</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		874 310	-106 043
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>874 310</b>	<b>-106 043</b>



Organisasjonsnr: 953 520 567  
STEINSNESHAUGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

5,6

4 746 010

4 746 010

Sum varige driftsmidler

4 746 010

4 746 010

Sum anleggsmidler

4 746 009

4 746 009

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

8 553

11 588

Andre fordringer

-1 782

0

Sum fordringer

6 771

11 588

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

1 383 429

836 370

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 383 429

836 370

Sum omløpsmidler

1 390 200

847 958

SUM EIENDELER

6 136 209

5 593 967

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-2 477 631

-1 603 321

Sum opptjent egenkapital

-2 477 631

-1 603 321

Sum egenkapital

7

-2 475 830

-1 601 521

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

8

6 818 435

5 386 921

Øvrig langsiktig gjeld

9

1 784 700

1 784 700



Sum annen langsiktig gjeld		8 603 135	7 171 621
Sum langsiktig gjeld	10	8 603 135	7 171 621
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 804	16 165
Annen kortsiktig gjeld		6 101	7 702
Sum kortsiktig gjeld		8 905	23 867
Sum gjeld		8 612 040	7 195 488
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		6 136 209	5 593 967



Organisasjonsnr: 953 520 567  
STEINSNESHaugen BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2023 Steinsneshaugen Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader		792 036	756 036	756 036	842 367
Felleskostnader Kommunale avgifter		0	0	0	261 000
TV/Internett		81 648	81 648	81 648	86 400
Renovasjon/feieavgift		2 940	2 940	2 940	2 940
<b>Sum inntekter</b>		<b>876 624</b>	<b>840 624</b>	<b>840 624</b>	<b>1 192 707</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar	2	22 000	22 000	22 000	22 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	3 102	3 102	3 102	3 102
Energi, strøm		2 574	2 938	3 000	3 000
Renovasjon, vann og avløp		59 365	56 424	65 000	326 000
Verktøy, inventar, rekvisita		0	7 635	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	4	1 015 429	156 768	80 000	20 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	4	18 901	19 846	20 000	20 000
Periodisk vedlikehold (heis, alarm)		39 792	37 356	38 664	38 664
Forsikringskadesaker		0	10 000	10 000	20 000
Revisjonshonorar		6 890	5 750	5 750	6 890
Forretningsførerhonorar		61 804	59 570	62 251	62 251
Forretningsfører - tilleggstjenester		7 988	12 694	0	8 467
Porto og andre forsendelseskostnader		2 805	2 165	2 000	2 000
TV/Internett		45 542	42 982	42 984	47 736
Drivstoff og vedlikehold arb.maskiner		0	458	0	0
Kontingenter, sikringsfond		6 083	5 132	5 200	6 100
Forsikring		84 800	75 709	83 500	93 500
Eiendomsskatt		62 449	53 274	55 000	63 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. m.m)		1 357	1 585	2 000	2 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 440 880</b>	<b>575 387</b>	<b>505 451</b>	<b>749 710</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-564 256</b>	<b>265 237</b>	<b>335 173</b>	<b>442 997</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		0	289	0	0
Rentekostnad		310 054	159 483	202 717	352 179
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>310 054</b>	<b>159 194</b>	<b>202 717</b>	<b>352 179</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-874 310</b>	<b>106 043</b>	<b>132 456</b>	<b>90 818</b>
Overført til/fra annen egenkapital		874 310	-106 043	0	0



## Årsregnskap 2023 Steinsneshaugen Borettslag

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	5	128 594	128 594
Bygninger	6	4 617 416	4 617 416
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 746 009</b>	<b>4 746 009</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		8 553	11 588
Forskuddsbetalte kostnader		-1 782	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 383 429	836 370
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 390 200</b>	<b>847 958</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 136 209</b>	<b>5 593 967</b>



## Årsregnskap 2023 Steinsneshaugen Borettslag

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital		-1 603 321	-1 709 364
Årets resultat		-874 310	106 043
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-2 475 830</b>	<b>-1 601 521</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	8	6 818 435	5 386 921
Borettsinnskudd	9	1 784 700	1 784 700
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10</b>	<b>8 603 135</b>	<b>7 171 621</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 270	7 702
Leverandørgjeld		2 804	16 165
Påløpne renter		1 831	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 905</b>	<b>23 867</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 612 040</b>	<b>7 195 488</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 136 209</b>	<b>5 593 967</b>

Haugesund 31.12.2023  
Haugesund Boligbyggelag - HAUBO

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
May-Britt Straume  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Eivind Ingvaldsen  
Medlem

\_\_\_\_\_  
Thomas Alfsvaag  
Medlem



## Noter 2023 Steinsneshaugen Borettslag

### Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloves bestemmelser og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i boligselskaper at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>824 091</b>	<b>846 414</b>
Årets resultat	-874 310	106 043
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	1 431 514	-128 366
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>557 204</b>	<b>-22 323</b>
<b>C. Disponible midler pr 31.12</b>	<b>1 381 295</b>	<b>824 091</b>
<b>Avstemming</b>		
Omløpsmidler	1 390 200	847 958
Kortsiktig gjeld	8 905	23 867
<b>Disponible midler</b>	<b>1 381 295</b>	<b>824 091</b>



## Noter 2023 Steinsneshaugen Borettslag

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

#### Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifall ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmiddelets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for boligsekskapet. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

#### Disponible midler

Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingssplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5330 Styrehonorar	22 000	22 000
<b>Sum</b>	<b>22 000</b>	<b>22 000</b>

Styrehonorar utbetales etterskuddsvis etter endt styreperiode.

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Pensjonskostnader, arb.g.avg, sos kostn.

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	3 102	3 102
<b>Sum</b>	<b>3 102</b>	<b>3 102</b>



## Noter 2023 Steinsneshaugen Borettslag

### Note 4 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	1 015 429	156 768
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	18 901	19 846
<b>Sum</b>	<b>1 034 329</b>	<b>176 614</b>

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

### Note 5 - Tomt

	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	128 594
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	128 594
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	128 594
Anskaffelsesår :	1978
Antatt levetid i år :	

Tomten er kjøpt i 1978 for kr 128 594,-.

### Note 6 - Bygninger

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 617 416
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 617 416
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 617 416
Anskaffelsesår :	1978
Antatt levetid i år :	

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

### Note 7 - Negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i dette selskapet ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.



## Noter 2023 Steinsneshaugen Borettslag

### Note 8 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Haugesund Sparebank, Hovedkontor</b>	<b>Haugesund Sparebank, Hovedkontor</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>32408487845</b>	<b>32408419106</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2023	2020
<b>Rentesats:</b>	5.65 %	4.70 %
<b>Beregnet innfridd:</b>	28.05.2053	05.06.2023
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	6 875 000	5 690 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	0	5 386 921
<b>Avdrag i perioden:</b>	56 565	5 386 921
<b>Opptak i perioden:</b>	6 875 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>6 818 435</b>	<b>0</b>

### Langsiktig gjeld

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408487845	3	393 619	1 180 857
	15	375 838	5 637 570

### Note 9 - Borettsinnskudd

Opprinnelig 1978	1 784 700
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>1 784 400</b>

### Note 10 - Pantestillelser

Pantegjelden er større enn stillet sikkerhet. Det er imidlertid store merverdier i eiendommen som ikke kommer til uttrykk i regnskapet pga at eiendommen er bokført til kostpris.

Av anleggets bokført gjeld er kr 8 603 135,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 4 746 009,-.



Resultat og balanse med noter for Steinsneshaugen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Steinsneshaugen Borettslag**

Styreleder	May-Britt Straume (sign.)	15.03.2024
Styremedlem	Thomas Alfsvaag (sign.)	15.03.2024
Styremedlem	Eivind Ingvaldsen (sign.)	14.03.2024



## Deloitte.

Deloitte AS  
Sundgaten 119  
Postboks 528  
NO-5501 Haugesund  
Norway

Tel: +47 52 70 25 40  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Steinsneshaugen Borettslag

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Konklusjon

Vi har revidert Steinsneshaugen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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.

#### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### 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 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.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



**Deloitte.**

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Steinsneshaugen Borettslag

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 intern 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 regnskapsestimater 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 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 modifierer 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Haugesund,  
Deloitte AS

**Jørn Marcussen**  
statsautorisert revisor



## 45 Steinsneshaugen Brl

Name	Date
Marcussen, Jørn-Didrik	2024-03-15

Identification

 bankID™ Marcussen, Jørn-Didrik



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))