



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 809 605  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STEINSNES BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL avd. Haugesund  
Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

### 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: Bjørn Elias Krokå Waage  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

### 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, 05.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 082 736	3 542 484
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 082 736</b>	<b>3 542 484</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	260 660	196 551
Annen driftskostnad	4,5	4 100 899	2 612 059
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 361 559</b>	<b>2 808 610</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-278 823</b>	<b>733 874</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		174 640	103 835
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>174 640</b>	<b>103 835</b>
Annen rentekostnad		623 156	490 792
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>623 156</b>	<b>490 792</b>
<b>Netto finans</b>		<b>448 516</b>	<b>386 957</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-727 339</b>	<b>346 917</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-727 339</b>	<b>346 917</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-727 339</b>	<b>346 917</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		727 339	-346 917
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>727 339</b>	<b>-346 917</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	12 506 697	12 538 295
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 506 697</b>	<b>12 538 295</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 596 102</b>	<b>12 546 336</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		26 074	32 599
Andre fordringer		4 601	4 234
<b>Sum fordringer</b>		<b>30 675</b>	<b>36 833</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 029 267</b>	<b>4 806 160</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 059 942</b>	<b>4 842 994</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 656 043</b>	<b>17 389 330</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 001 976	3 729 315
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 001 976</b>	<b>3 729 315</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 001 976</b>	<b>3 729 315</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	10 588 323	10 730 254
Øvrig langsiktig gjeld	7,8	16 367 703	16 509 634
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 956 026</b>	<b>27 239 888</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 956 026</b>	<b>27 239 888</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		79 605	6 678
Skyldige offentlige avgifter		1 577	973
Annen kortsiktig gjeld		94 872	32 420
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>176 055</b>	<b>40 071</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 654 068</b>	<b>13 660 015</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 656 043</b>	<b>17 389 330</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 454697

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 809 605  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STEINSNES BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL avd. Haugesund  
Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

#### 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: Bjørn Elias Krokå Waage  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

#### 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, 03.06.2025



Organisasjonsnr: 953 809 605  
STEINSNES BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 082 736	3 542 484
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 082 736</b>	<b>3 542 484</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	260 660	196 551
Annen driftskostnad	4,5	4 100 899	2 612 059
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 361 559</b>	<b>2 808 610</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-278 823</b>	<b>733 874</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		174 640	103 835
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>174 640</b>	<b>103 835</b>
Annen rentekostnad		623 156	490 792
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>623 156</b>	<b>490 792</b>
<b>Netto finans</b>		<b>448 516</b>	<b>386 957</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-727 339</b>	<b>346 917</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-727 339</b>	<b>346 917</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-727 339</b>	<b>346 917</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		727 339	-346 917
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>727 339</b>	<b>-346 917</b>



Organisasjonsnr: 953 809 605  
STEINSNES BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	12 506 697	12 538 295
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 506 697</b>	<b>12 538 295</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 596 102</b>	<b>12 546 336</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		26 074	32 599
Andre fordringer		4 601	4 234
<b>Sum fordringer</b>		<b>30 675</b>	<b>36 833</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 029 267	4 806 160
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 059 942</b>	<b>4 842 994</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 656 043</b>	<b>17 389 330</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 001 976	3 729 315
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 001 976</b>	<b>3 729 315</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 001 976</b>	<b>3 729 315</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	10 588 323	10 730 254
Øvrig langsiktig gjeld	7,8	16 367 703	16 509 634
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 956 026</b>	<b>27 239 888</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>26 956 026</b>	<b>27 239 888</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	79 605	6 678
Skyldige offentlige avgifter	1 577	973
Annen kortsiktig gjeld	94 872	32 420
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>176 055</b>	<b>40 071</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>13 654 068</b>	<b>13 660 015</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>16 656 043</b>	<b>17 389 330</b>



Organisasjonsnr: 953 809 605  
STEINSNES 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



## Årsregnskap 2024 Steinsnes Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader		3 358 236	3 244 680	3 358 575	3 459 332
Felleskostnader kommunale avgifter		398 400	0	0	600 000
TV/ Internett		324 696	297 804	324 696	339 636
Andre inntekter		1 404	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 082 736</b>	<b>3 542 484</b>	<b>3 683 271</b>	<b>4 398 968</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn	2	92 350	57 807	112 100	112 100
Styrehonorar	2	73 710	82 060	80 000	90 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	23 415	19 817	27 080	30 000
Sosiale kostnader/ aktiviteter	3	25 585	17 667	10 000	15 000
Dugnadsutbetaling		45 600	19 200	0	45 000
Energi, strøm		32 639	30 622	35 000	35 000
Renovasjon, vann og avløp		700 650	294 966	300 000	920 000
Eiendomsskatt		272 832	241 517	242 000	300 000
Verktøy, inventer, rekvisita		1 875	34 710	10 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	4	1 809 075	842 077	1 600 000	1 350 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	4	119 520	91 728	60 000	100 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	4	8 332	12 099	0	0
Avskrivninger eiendeler	5	37 100	35 186	35 186	43 000
Serviceavtaler		26 567	25 056	26 000	30 000
Forsikringsskadesaker		56 000	10 000	10 000	20 000
Revisjonshonorar		7 280	6 890	6 890	7 500
Forretningsførerhonorar		224 427	222 816	224 428	224 500
Forretningsførerhonorar - tilleggstenester		53 070	53 135	22 403	48 300
Kontorrekvisita		829	11 400	1 000	1 000
Porto og andre framsendelseskostnader		3 824	9 896	6 500	5 000
TV/ Internett		329 647	309 713	324 696	339 636
Drivstoff		4 520	1 296	2 000	5 000
Kontingenter, sikringsfond		27 662	27 684	27 700	27 700
Forsikring		380 210	347 780	383 000	420 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostnader m.m)		4 840	3 488	3 000	5 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 361 559</b>	<b>2 808 610</b>	<b>3 548 984</b>	<b>4 183 736</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-278 823</b>	<b>733 874</b>	<b>134 287</b>	<b>215 232</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		174 640	103 835	0	0
Rentekostnader		623 156	490 792	600 000	614 295
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>448 516</b>	<b>386 957</b>	<b>600 000</b>	<b>614 295</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-727 339</b>	<b>346 917</b>	<b>-465 713</b>	<b>-399 063</b>
Overført til/fra annen egenkapital		727 339	-346 917	0	0



## Årsregnskap 2024 Steinsnes Borettslag

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	5	950 000	950 000
Bygninger	5	11 350 979	11 350 979
Uteareal/lekeplass	5	205 718	237 316
Andre eiendeler	5	89 405	8 040
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 596 102</b>	<b>12 546 336</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		24 583	31 432
Forskuddsbetalte kostnader		4 601	4 234
Andre restanser		1 491	1 167
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		739 366	690 111
Innestående på sparekonto		3 289 901	4 116 049
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 059 942</b>	<b>4 842 994</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 656 043</b>	<b>17 389 330</b>



## Årsregnskap 2024 Steinsnes Borettslag

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		8 300	8 300
Opptjent egenkapital		3 721 015	3 374 098
Årets resultat		-727 339	346 917
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 001 976</b>	<b>3 729 315</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	6	10 588 323	10 730 254
Borettsinnskudd	7	2 889 690	2 889 690
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>8</b>	<b>13 478 013</b>	<b>13 619 944</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		19 228	24 838
Leverandørgjeld		79 605	6 678
Skyldig forskuddstrekk og arb.g.avgift		1 577	973
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		11 155	6 872
Påløpne renter		734	710
Annen kortsiktig gjeld		63 755	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>176 055</b>	<b>40 071</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 654 068</b>	<b>13 660 015</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 656 043</b>	<b>17 389 330</b>

Steinsnes Borettslag, 31.12.2024

Bjørn Elias Krokå Waage  
Styreleder

Bjørn Edvard Lundervold  
Nestleder

Ingeborg Rudjord  
Medlem

Irene Karlsen  
Medlem

Marthe Constanse Gaard  
Medlem



## Noter 2024 Steinsnes 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

	2024	2023
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>4 802 923</b>	<b>2 569 395</b>
Årets resultat	-727 339	346 917
Tilbakeføring avskrivninger	37 100	35 186
Kjøp / salg anleggsmidler	-86 866	0
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-141 931	1 851 425
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-919 037</b>	<b>2 233 529</b>
<b>C. Disponible midler pr 31.12</b>	<b>3 883 887</b>	<b>4 802 923</b>
<b>Avstemming</b>		
Omløpsmidler	4 059 942	4 842 994
Kortsiktig gjeld	176 055	40 071
<b>Disponible midler pr. 31.12</b>	<b>3 883 887</b>	<b>4 802 923</b>



## Noter 2024 Steinsnes Borettslag

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

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**

Avskrivingsraten 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 boligselskapet. 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 oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

### Note 2 - Lønn og styrehonorar

	2024	2023
5000 Timelønn	0	50 935
5010 Timelønn	81 195	0
5020 Feriepenger	11 155	6 872
5330 Styrehonorar	73 710	82 060
<b>Sum</b>	<b>166 060</b>	<b>139 867</b>

Styrehonorar utbetales etterskuddsvis etter endt styreperiode.

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



## Noter 2024 Steinsnes Borettslag

### Note 3 - Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader/ sosiale kostnader

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	21 842	18 752
5401 Arbeidsgiveravg. av påløpt ferielønn	1 573	969
5920 Yrkesskadeforsikring	0	96
5995 Andre sosiale kostnader	25 585	17 667
<b>Sum</b>	<b>48 999</b>	<b>37 484</b>

### Note 4 - Reparasjon og vedlikehold

	2024	2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	1 809 075	842 077
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	119 520	91 728
6620 Reparasjon og vedlikehold utstyr	8 332	12 099
<b>Sum</b>	<b>1 936 927</b>	<b>945 903</b>

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



## Noter 2024 Steinsnes Borettslag

### Note 5 - Eiendeler

	Vannmålere	Bygninger	Tomt	Traktor	Tilhenger	Mål
Anskaffelseskost pr.01.01 :	267 641	11 350 979	950 000	18 328	17 550	16 888
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	18 328	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	267 641	11 350 979	950 000	0	17 550	16 888
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	267 641	0	0	15 731	14 625	13 369
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	11 350 979	950 000	0	2 925	3 519
Årets avskrivninger :	0	0	0	764	1 755	1 689
Anskaffelsesår :	2008	1974	1974	2015	2016	2017
Antatt levetid i år :	10			10	10	10

  

	Aktivitetsappara	Lekestativ	Gressklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	63 219	235 881	0
Årets tilgang :	0	0	89 462
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	63 219	235 881	89 462
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	37 931	58 970	2 982
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	25 288	176 911	86 480
Årets avskrivninger :	6 322	23 588	2 982
Anskaffelsesår :	2018	2022	2024
Antatt levetid i år :	10	10	10

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

### Note 6 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>BoligBanken ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>96660158046</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.85 %
Beregnet innfridd:	31.05.2053
Opprinnelig lånebeløp:	10 838 315
Lånesaldo 01.01:	10 730 254
Avdrag i perioden:	141 931
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>10 588 323</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660158046	59	139 801	8 248 259
	24	97 502	2 340 048



Noter 2024 Steinsnes Borettslag

**Note 7 - Borettsinnskudd**

Opprinnelig fra 1974	2 889 690
<b>Sum Borettsinnskudd</b>	<b>2 889 690</b>

**Note 8 - Langsiktig gjeld - 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 13 478 013 kr sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på 12 300 979 kr.



Resultat og balanse med noter for Steinsnes Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Steinsnes Borettslag**

Styreleder	Bjørn Elias Krokå Waage (sign.)	04.03.2025
Styremedlem	Marthe Constance Gaard (sign.)	04.03.2025
Styremedlem	Bjørn Edvard Lundervold (sign.)	04.03.2025
Styremedlem	Ingeborg Rudjord (sign.)	04.03.2025
Styremedlem	Irene Karlsen (sign.)	04.03.2025



# Deloitte.

Deloitte AS  
Sundgaten 119  
Postboks 528  
NO-5501 Haugesund  
Norway

+47 52 70 25 40  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Steinsnes Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert Steinsnes Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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. 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 AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: M1XGT-AEJ8U-7HT3M-E3UHL-IPXAK-CGMEC



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Steinsnes 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 regnskapsestimatene 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 rettvisende 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, 10. mars 2025  
Deloitte AS

**Jørn Marcussen**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: M1XGT-AEJBU-7HT3M-E3UHL-IPXAK-CGMEC



# 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."

## Marcussen, Jøm-Didrik

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5990-4-1647836

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-03-10 10:24:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: M1XGT-AEJ8U-7HT3M-E3UHL-IPXAK-CGMEC

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 tillitstjenesteleverandør.

### 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.