



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 963 350 546
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STEINBERGETS BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Roger Jenssen
Steinbergveien 7
6512 KRISTIANSUND N

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: Ove Karlsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

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, 12.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inndekte felleskostnader		950 400	950 400
Sum inntekter		950 400	950 400
Kostnader			
Lønnskostnad	1	44 260	44 260
Annen driftskostnad	1,2	837 600	2 632 245
Sum kostnader		881 860	2 676 505
Driftsresultat		68 540	-1 726 105
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		65 641	135 200
Sum finansinntekter		65 641	135 200
Annen rentekostnad		104 076	96 752
Sum finanskostnader		104 076	96 752
Netto finans		-38 435	38 448
Ordinært resultat før skattekostnad		30 106	-1 687 656
Ordinært resultat etter skattekostnad		30 106	-1 687 656
Årsresultat		30 106	-1 687 656
Årsresultat etter minoritetsinteresser		30 106	-1 687 656
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		30 106	-1 687 656
Sum overføringer og disponeringer		30 106	-1 687 656



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4	1 142 088	1 142 088
Sum varige driftsmidler		1 142 088	1 142 088
Sum anleggsmidler		1 142 088	1 142 088
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 800	54 047
Andre fordringer		3 712	131 923
Sum fordringer		14 512	185 970
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	197 213	292 724
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		197 213	292 724
Sum omløpsmidler		211 725	478 694
SUM EIENDELER		1 353 813	1 620 782
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Egenkapital	6	550	550
Sum innskutt egenkapital		550	550
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	3 416 647	3 446 752



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-3 416 647	-3 446 752
Sum egenkapital		-3 416 097	-3 446 202
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 660 407	4 816 790
Borettsinnskudd		61 600	61 600
Sum annen langsiktig gjeld		4 722 007	4 878 390
Sum langsiktig gjeld		4 722 007	4 878 390
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 363	150 194
Skyldig offentlige avgifter		3 048	3 046
Annen kortsiktig gjeld		33 492	35 354
Sum kortsiktig gjeld		47 903	188 594
Sum gjeld		4 769 910	5 066 984
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 353 813	1 620 782



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 395481

Enheten

Organisasjonsnummer: 963 350 546
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STEINBERGETS BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Roger Jenssen
Steinbergveien 7
6512 KRISTIANSUND N

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: Ove Karlsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

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, 22.05.2023



Organisasjonsnr: 963 350 546
STEINBERGETS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inndekte felleskostnader		950 400	950 400
Sum inntekter		950 400	950 400
Kostnader			
Lønnskostnad	1	44 260	44 260
Annen driftskostnad	1, 2	837 600	2 632 245
Sum kostnader		881 860	2 676 505
Driftsresultat		68 540	-1 726 105
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		65 641	135 200
Sum finansinntekter		65 641	135 200
Annen rentekostnad		104 076	96 752
Sum finanskostnader		104 076	96 752
Netto finans		-38 435	38 448
Ordinært resultat før skattekostnad		30 106	-1 687 656
Ordinært resultat etter skattekostnad		30 106	-1 687 656
Årsresultat		30 106	-1 687 656
Årsresultat etter minoritetsinteresser		30 106	-1 687 656
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		30 106	-1 687 656
Sum overføringer og disponeringer		30 106	-1 687 656



Organisasjonsnr: 963 350 546
STEINBERGETS BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4	1 142 088	1 142 088
Sum varige driftsmidler		1 142 088	1 142 088
Sum anleggsmidler		1 142 088	1 142 088
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 800	54 047
Andre fordringer		3 712	131 923
Sum fordringer		14 512	185 970
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	197 213	292 724
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		197 213	292 724
Sum omløpsmidler		211 725	478 694
SUM EIENDELER		1 353 813	1 620 782
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Egenkapital	6	550	550
Sum innskutt egenkapital		550	550
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	3 416 647	3 446 752
Sum opptjent egenkapital		-3 416 647	-3 446 752
Sum egenkapital		-3 416 097	-3 446 202
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 660 407	4 816 790



Borettsinnskudd	61 600	61 600
Sum annen langsiktig gjeld	4 722 007	4 878 390
Sum langsiktig gjeld	4 722 007	4 878 390
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	11 363	150 194
Skyldig offentlige avgifter	3 048	3 046
Annen kortsiktig gjeld	33 492	35 354
Sum kortsiktig gjeld	47 903	188 594
Sum gjeld	4 769 910	5 066 984
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 353 813	1 620 782



Organisasjonsnr: 963 350 546
STEINBERGETS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

<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

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



OK-REVISJON AS

STATSAUTORISERT REVISOR
Foretaks- / Revisjonsnummer 927 660 539
Bytesteinen 1, 6517 Kristiansund N

Telefon 90 12 97 50
ove@ok-revisjon.no

Til generalforsamlingen i Steinbergets Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Steinbergets Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Kristiansund N, 08.05.2023
OK-Revisjon AS


Ove Karlsson
Statsautorisert revisor
OK REVISJON AS
STATSAUTORISERT REVISOR
Revisor/Foretaksnummer 927 660 539



Steinbergets Borettslag

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapspraksis.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding.

Disponible midler

Årsregnskapet gir ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de 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 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.

Nedenfor finner du oppstilling over borettslagets disponible midler:

	2021	2020
A: Disponible midler pr. 01.01.	290 100	2 135 052
B: Endring i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	30 106	- 1 687 656
Avdrag på langsiktige lån	-156 383	-157 296
Redusert langsiktige fordringer	0	0
B: Årets endring i disponible midler	-126 277	290 100
C: Disponible midler 31.12	163 823	290 100

Noter for Steinbergets Borettslag

Organisasjonsnr. 963350546



Steinbergets Borettslag

Noter 2022

Note 1 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn	38 790	38 790
Arbeidsgiveravgift	5 469	5 469
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	0
Totalt	44 260	44 260

Lønn og andre godtgjørelser

Styrets leder Roger Jensen	38 790
<u>Honorar forretningsfører</u>	86 541
Honorar til revisor består av:	
Revisjon	17 250
Andre tjenester	3 750
Samlet honorar til revisor	21 000

Note 2 - Vedlikehold og påkostninger

Skifting dører og vindu	0
Seviceavtaler	21 591
El installasjon	40 430
Maling	3 133
Utvendig anlegg	92 060
Diverse	0
SUM	157 214

Noter for Steinbergets Borettslag

Organisasjonsnr. 963350546



Steinbergets Borettslag

Noter 2022

Note 3 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	1 142 088
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	1 142 088
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ordinære avskrivninger	0
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0
Balanseført verdi pr 31/12	1 142 088
Prosentst for ord.avskr	1-1

Note 4 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 3 900 230 og pr 31.12. i fjor kr 2 213 707.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	4 660 407	4 816 790
Pantsatte eiendeler:		
Tomter og bygninger	1 142 088	1 142 088
Sum pantsatte eiendeler	1 142 088	1 142 088

Det antas å ligge betydelige merverdier i bygningsmassen. Bygningsmassen består av 22 boenheter.

Note 5 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 4 384 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 3 296.

Note 6 - Andelskapital

	Andels kapital	Opptjent kapital	Udekket tap	Sum
Noter for Steinbergets Borettslag		Organisasjonsnr. 963350546		



Steinbergets Borettslag

Noter 2022

Pr 1.1.	550	(3 446 752)	(3 446 202)
+Fra årets resultat		30 105	30 105
=Pr 31.12.	550	(3 416 647)	(3 416 097)

Noter for Steinbergets Borettslag

Organisasjonsnr. 963350546



Steinbergets Borettslag

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Inndepte felleskostnader		950 400	950 400
Sum driftsinntekter		950 400	950 400
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	44 260	44 260
Annen driftskostnad	1,2	837 600	2 632 245
Sum driftskostnader		881 860	2 676 505
DRIFTSRESULTAT		68 540	(1 726 105)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		65 641	135 200
Sum finansinntekter		65 641	135 200
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		104 076	96 752
Sum finanskostnader		104 076	96 752
NETTO FINANSPOSTER		(38 435)	38 448
ORDINÆRT RESULTAT		30 106	(1 687 656)
ÅRSRESULTAT		30 106	(1 687 656)
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap		30 106	(1 687 656)
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		30 106	(1 687 656)

Årsregnskap for Steinbergets Borettslag

Organisasjonsnr. 963350546



Steinbergets Borettslag

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4	1 142 088	1 142 088
Sum varige driftsmidler		1 142 088	1 142 088
SUM ANLEGGSMIDLER		1 142 088	1 142 088
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		10 800	54 047
Andre fordringer		3 712	131 923
Sum fordringer		14 512	185 970
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	197 213	292 724
SUM OMLØPSMIDLER		211 725	478 694
SUM EIENDELER		1 353 813	1 620 782

Årsregnskap for Steinbergets Borettslag

Organisasjonsnr. 963350546



Steinbergets Borettslag

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Egenkapital	6	550	550
Sum innskutt egenkapital		550	550
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	(3 416 647)	(3 446 752)
Sum opptjent egenkapital		(3 416 647)	(3 446 752)
SUM EGENKAPITAL		(3 416 097)	(3 446 202)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 660 407	4 816 790
Borettsinnskudd		61 600	61 600
Sum annen langsiktig gjeld		4 722 007	4 878 390
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 722 007	4 878 390
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		11 363	150 194
Skyldig offentlige avgifter		3 048	3 046
Annen kortsiktig gjeld		33 492	35 354
SUM KORTSIKTIG GJELD		47 903	188 594
SUM GJELD		4 769 910	5 066 984
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 353 813	1 620 782

Kristiansund, den 31.12.2022 / 20.04.2023.

Roger Jensen
Styrets leder

Arild Løvø Olsen
Styremedlem

Ellen Ingeborgsdatter Bøklepp
Styremedlem

Kerli Laul
Styremedlem

Christina Indset
Styremedlem

Årsregnskap for Steinbergets Borettslag

Organisasjonsnr. 963350546



**Årsregnskap 2022
for
Steinbergets Borettslag**

Organisasjonsnr. 963350546

Utarbeidet av:

OK-Revisjon AS
Statsautorisert revisjonsselskap
Bytesteinen 1
6517 Kristiansund N
Org nr 927 660 539