



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 517 347
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STEINVIKA II BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Olav Øvrelid
Bogavegen 125
7725 STEINKJER

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: Olav Øvrelid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

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, 13.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 983 115	2 711 425
Sum inntekter		2 983 115	2 711 425
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-68 658	-36 512
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11, 12	-995 638	-833 471
Sum kostnader		-1 064 295	-869 983
Driftsresultat		1 918 820	1 841 442
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		44 350	10 495
Sum finanskostnader		-918 317	-664 309
Netto finans		-873 967	-653 814
Ordinært resultat før skattekostnad		1 044 852	1 187 628
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 047 411	3 581 408
Årsresultat	13,16	1 044 852	1 187 628
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 044 852	1 187 628
Sum overføringer og disponeringer		1 044 852	1 187 628



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,18	48 140 000	48 140 000
Sum varige driftsmidler		48 140 000	48 140 000
Sum anleggsmidler		48 140 000	48 140 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		78 973	7 347
Andre fordringer	14	44 599	10 989
Sum fordringer		123 572	18 336
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	2 066 806	2 055 203
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 190 378	2 073 539
Sum omløpsmidler		2 190 378	2 073 539
SUM EIENDELER		50 330 378	50 213 539
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	16	6 849 373	5 804 521
Sum opptjent egenkapital		6 849 373	5 804 521



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		6 849 373	5 804 521
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	13,17	1 110 796	1 267 261
Sum avsetninger for forpliktelser		1 110 796	1 267 261
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	32 654 625	33 453 597
Øvrig langsiktig gjeld	18,20	9 640 000	9 640 000
Sum annen langsiktig gjeld		42 294 625	43 093 597
Sum langsiktig gjeld		42 294 625	43 093 597
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 664	15 948
Skyldige offentlige avgifter		2 563	0
Annen kortsiktig gjeld		40 357	32 213
Sum kortsiktig gjeld		75 583	48 160
Sum gjeld		43 481 005	44 409 018
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 330 378	50 213 539
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	42 294 625	43 093 597



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 345513

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 517 347
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STEINVIKA II BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Olav Øvrelid
Bogavegen 125
7725 STEINKJER

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: Olav Øvrelid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

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, 11.04.2023



Organisasjonsnr: 990 517 347
STEINVIKA II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 983 115	2 711 425
Sum inntekter		2 983 115	2 711 425
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-68 658	-36 512
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	-995 638	-833 471
Sum kostnader		-1 064 295	-869 983
Driftsresultat		1 918 820	1 841 442
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		44 350	10 495
Sum finanskostnader		-918 317	-664 309
Netto finans		-873 967	-653 814
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 044 852	1 187 628
Årsresultat	13,16	1 044 852	1 187 628
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 044 852	1 187 628
Sum overføringer og disponeringer		1 044 852	1 187 628



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	18,19	32 654 625	33 453 597
Øvrig langsiktig gjeld	18,20	9 640 000	9 640 000
Sum annen langsiktig gjeld		42 294 625	43 093 597
Sum langsiktig gjeld		42 294 625	43 093 597
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 664	15 948
Skyldige offentlige avgifter		2 563	0
Annen kortsiktig gjeld		40 357	32 213
Sum kortsiktig gjeld		75 583	48 160
Sum gjeld		43 481 005	44 409 018
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 330 378	50 213 539
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	42 294 625	43 093 597



Organisasjonsnr: 990 517 347
STEINVIKA II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Steinvika II Borettslag - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 221 672	1 221 672	1 221 657	1 221 657
Felleskostnader kapitaldel		1 716 981	1 445 632	1 560 518	2 055 000
Andre tillegg	1	38 828	38 828	38 828	1 364
Andre driftsinntekter	2	5 634	5 293	0	0
Sum driftsinntekter		2 983 115	2 711 425	2 821 003	3 278 021
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-36 658	-4 512	-79 501	-85 173
Styreonorar	4	-32 000	-32 000	-33 000	-32 000
Forretningsførerhonorar		-57 187	-55 200	-57 190	-59 250
Eksterne honorar	6	-10 000	-6 875	-7 000	-7 200
Drifts- og serviceavtaler	7	-106 995	-71 708	-65 500	-47 000
Løpende vedlikehold	8	-5 825	-38 166	-70 000	-81 000
Periodisk vedlikehold	9	-142 627	0	-80 000	-80 000
Elektroniske fellesavtaler		-138 492	-143 712	-148 000	-153 600
Forsikring	10	-59 272	-66 758	-71 850	-76 400
Kommunale tjenester og renovasjon		-179 562	-198 708	-193 000	-193 000
Eiendomsavgifter		-162 046	-117 938	-121 500	-168 500
Energi, felles	11	-102 615	-125 171	-125 000	-125 000
Andre driftsutgifter	12	-31 017	-9 235	-12 600	-13 500
Sum driftskostnader		-1 064 295	-869 983	-1 064 141	-1 121 623
DRIFTSRESULTAT		1 918 820	1 841 442	1 756 862	2 156 398
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		44 350	10 495	1 500	26 500
Finanskostnader		-918 317	-664 309	-763 307	-1 284 744
Netto finansposter		-873 967	-653 814	-761 807	-1 258 244
Resultat før skattekostnad		1 044 852	1 187 628	995 055	898 154
ÅRSRESULTAT	13, 16	1 044 852	1 187 628	995 055	898 154
Disponering av totalresultat:		1 044 852	1 187 628	995 055	898 154
Overført til annen egenkapital		1 044 852	1 187 628	0	0

Org.nr: 990 517 347 - 339



Steinvika II Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	5, 18	48 140 000	48 140 000
Sum anleggsmidler		48 140 000	48 140 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		78 973	7 347
Andre fordringer	14	0	1 500
Mellomregning Klare Finans	14	9 626	8 391
Opptjente renter	14	34 973	1 098
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	15	2 066 806	2 055 203
Sum omløpsmidler		2 190 378	2 073 539
SUM EIENDELER		50 330 378	50 213 539

Org.nr: 990 517 347 - 339



Steinvika II Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	16	120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	16	6 729 373	5 684 521
Sum egenkapital		6 849 373	5 804 521
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	13, 17	1 110 796	1 267 261
Sum avsetninger og forpliktelser		1 110 796	1 267 261
Langsiktig gjeld			
Pantelån	18, 19	32 654 625	33 453 597
Borettsinnskudd	18, 20	9 640 000	9 640 000
Sum langsiktig gjeld		42 294 625	43 093 597
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 664	15 948
Skyldig off. myndigheter		2 563	0
Forskudd kunder		9 626	8 391
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 820	0
Påløpte renter		5 067	2 511
Påløpte kostnader		22 844	18 871
Annen kortsiktig gjeld		0	2 440
Sum kortsiktig gjeld		75 583	48 160
Sum gjeld		43 481 005	44 409 018
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 330 378	50 213 539
Pantstillelser	18	42 294 625	43 093 597

Sted: _____, dato: _____

Olav Øvreliid
Leder

Eyvind Lindmo
Styremedlem

Ellinor Mollan
Styremedlem

Org.nr: 990 517 347 - 339



Steinvika II Borettslag - Noter 2022

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

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

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

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

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

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

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

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSINNETEKTER

	2022	2021
Andre tillegg		
Feiing pipe	1 364	1 364
Andre tillegg	37 464	37 464
Sum andre tillegg	38 828	38 828

Andre tillegg gjelder tillegg for solskjerming

Note 2 - ANDRE DRIFTSINNETEKTER

	2022	2021
Strømvavgift elbil	4 034	3 693
Strømvavgift eluttak	1 600	1 600
Sum andre inntekter	5 634	5 293

Org.nr: 990 517 347 - 339



Steinvika II Borettslag - Noter 2022

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Lønn	23 500	0
Arbeidsgiveravgift	8 223	4 512
Feriepenger	2 820	0
Reisekostnader	2 115	0
Sum personalkostnader	36 658	4 512

Note 4 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	32 000	32 000



Steinvika II Borettslag - Noter 2022

Note 5 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	72 635	48 067 365	400 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	72 635	48 067 365	400 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	400 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	72 635	48 067 365	0
Antatt levetid i år :			10

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.
Bygninger er anskaffet i år 2006.

Note 6 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	7 500	6 875
Fakturerte tjenester	2 500	0
Sum eksterne honorarer	10 000	6 875

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.
Fakturerte tjenester gjelder sporadiske utlønninger i 2022.

Note 7 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Avtale om vintervedlikehold	5 879	9 566
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	26 331	22 955
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	32 331	15 392
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	42 455	23 795
Sum drifts- og serviceavtaler	106 995	71 708



Steinvika II Borettslag - Noter 2022

Note 8 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Malearbeid og -utstyr	0	1 418
Elektrikerarbeid	5 625	11 138
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	200	1 929
Heisanlegg	0	8 554
Renholdartikler/renhold	0	753
Forbruksmaterieil	0	8 438
Nøkler, lås	0	5 936
Sum vedlikehold	5 825	38 166

Org.nr: 990 517 347 - 339



Steinvika II Borettslag - Noter 2022

Note 9 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	142 627	0
Sum periodisk vedlikehold	142 627	0

Note 10 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	59 272	66 758

Note 11 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	102 615	125 171
Sum energikostnader	102 615	125 171

Note 12 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	3 346	387
Kontorrekvisita, trykksaker	0	1 838
Telefon og porto	0	60
Drift maskiner	278	185
Gaver	960	200
Generalforsamling/årsmøte	22 004	0
Bankgebyrer	745	2 328
Andre gebyrer	1 323	277
Tilskudd bomiljø	390	0
Hjemmeside/internett/TV-abo	1 980	3 960
Andre kostnader	-9	0
Sum andre driftsutgifter	31 017	9 235



Steinvika II Borettslag - Noter 2022

Note 13 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	2 025 379	1 504 191
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	1 044 852	1 187 628
Tilført avsetninger	0	114 884
Benyttet avsetning	-156 465	0
Avdrag lån	-798 972	-781 324
Årets endring i disponible midler	89 416	521 188
Disponible midler i periodens slutt	2 114 795	2 025 379
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-560 000	-560 000
Andre langsiktige avsetninger 01.01.	-707 261	-592 377
Endring langsiktige avsetninger:		
Årets langsiktige avsetninger	0	-114 884
Årets benyttede langsiktige avsetninger	156 465	0
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-1 110 796	-1 267 261
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 003 998	758 118

Note 14 - UTESTÅENDE FORDRINGER

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

Note 15 - BANKINNSKudd OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	1 532	2
Bankinnskudd	2 065 274	2 055 201
Sum bankinnskudd	2 066 806	2 055 203



Steinvika II Borettslag - Noter 2022

Note 16 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	5 804 521	4 616 893
Andelskapital 01.01	120 000	120 000
Andelskapital 31.12	120 000	120 000
Annen egenkapital 01.01	5 684 521	4 496 893
Årets resultat	1 044 852	1 187 628
Annen egenkapital 31.12	6 729 373	5 684 521
SUM EGENKAPITAL 31.12	6 849 373	5 804 521

Andelskapitalen er kr 120 000,- fordelt på 24 andeler à kr 5 000,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 17 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2022	2021
Endring i avsetninger	-156 465	114 884
Vedlikeholdsavsetning	560 000	560 000
Andre avsetninger	550 796	707 261
Sum avsetninger	1 110 796	1 267 261

Note 18 - PANTSTILLELSER

	2022
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	48 140 000
Restgjeld 31.12	42 294 625

Pålydende pantstillelser var 70 140 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Steinvika II Borettslag - Noter 2022

Note 19 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Refin.marikselån+o	Delinnfrielse av Husbanklån	
Lånenummer:	12130186031	82108424717	1462923010
Lånetype:	Annuitet	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2015	2015	2006
Rentesats:	3.75 %	4.56 %	2.247 %
Betingelser:	Flytende rente	3mnd NIBOR + 1,3% margin	10 års fastrente til 30.11.2026
Beregnet innfridd:	12.12.2022	28.12.2054	01.01.2037
Opprinnelig lånebeløp:	300 000	20 000 000	38 500 000
Lånesaldo 01.01:	37 626	20 000 000	13 415 971
Avdrag i perioden:	37 626	0	761 346
Lånesaldo 31.12:	0	20 000 000	12 654 625
Saldo 5 år frem i tid:	0	18 000 000	9 010 004

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1462923010	2	709 974	1 419 948
	2	691 896	1 383 792
	2	596 575	1 193 150
	2	583 428	1 166 856
	2	560 419	1 120 838
	1	516 046	516 046
	1	497 968	497 968
	1	484 820	484 820
	1	474 959	474 959
	1	471 672	471 672
	1	458 525	458 525
	2	455 238	910 476
	1	450 307	450 307
	1	445 377	445 377
	1	432 229	432 229
	1	427 299	427 299
	1	412 508	412 508
	1	387 856	387 856
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 82108424717	2	1 122 078	2 244 156
	2	1 093 506	2 187 012
	2	942 857	1 885 714
	2	922 078	1 844 156
	2	885 714	1 771 428
	1	815 584	815 584
	1	787 013	787 013
	1	766 234	766 234
	1	750 649	750 649
	1	745 455	745 455

Org.nr: 990 517 347 - 339



Steinvika II Borettslag - Noter 2022

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	1	724 675	724 675
	2	719 481	1 438 962
	1	711 688	711 688
	1	703 896	703 896
	1	683 117	683 117
	1	675 325	675 325
	1	651 948	651 948
	1	612 987	612 987

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 82108424717 har første avdrag 28.03.2025 med kr 166 667	2	1 122 078	3 117
	2	1 093 506	3 038
	2	942 857	2 619
	2	922 078	2 561
	2	885 714	2 460
	1	815 584	2 266
	1	787 013	2 186
	1	766 234	2 128
	1	750 649	2 085
	1	745 455	2 071
	1	724 675	2 013
	2	719 481	1 999
	1	711 688	1 977
	1	703 896	1 955
	1	683 117	1 898
	1	675 325	1 876
	1	651 948	1 811
	1	612 987	1 703



Steinvika II Borettslag - Noter 2022

Note 20 - INNSKUDD

	2022	2021
Borettsinnskudd	9 640 000	9 640 000
Sum innskudd	9 640 000	9 640 000

Org.nr: 990 517 347 - 339



Resultat og balanse med noter for Steinvika II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Steinvika II Borettslag

Styreleder	Olav Øvreid (sign.)	24.02.2023
Styremedlem	Ellinor Mollan (sign.)	24.02.2023
Styremedlem	Eyvind Lindmo (sign.)	24.02.2023



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Steinvika II Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Steinvika II Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 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.

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

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: FEBBP-1DXWW-AZSV-D67M6-J7FT-85TX



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."

John Christian Løvaas

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-02-27 08:44:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FEBPP-IDXWWW-A7ZSV-D67M6-J7FJF-85TXY

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>