



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Geir Ole Ørnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 05.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 899 114	1 810 876
Sum inntekter		1 899 114	1 810 876
Kostnader			
Lønnskostnad	2	68 460	68 460
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	1 241 494	1 425 860
Sum kostnader		1 309 954	1 494 320
Driftsresultat		589 160	316 556
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 277	34 317
Sum finansinntekter		30 277	34 317
Annen rentekostnad		28 214	35 550
Sum finanskostnader		28 214	35 550
Netto finans		-2 063	1 234
Ordinært resultat før skattekostnad		591 223	315 323
Ordinært resultat etter skattekostnad		591 223	315 323
Årsresultat		591 223	315 322
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		591 223	315 322
Sum overføringer og disponeringer		591 223	315 322



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	18 860 429	18 860 429
Sum varige driftsmidler		18 860 429	18 860 429
Sum anleggsmidler		18 860 428	18 860 428
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 807	23 735
Andre fordringer	12	258 530	254 285
Sum fordringer		263 337	278 020
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 844 032	1 344 159
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 844 032	1 344 159
Sum omløpsmidler		2 107 369	1 622 179
SUM EIENDELER		20 967 797	20 482 607
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		3 800	3 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 446 333	9 855 110
Sum opptjent egenkapital		10 442 533	9 851 310



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	16	10 446 333	9 855 110
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 196 388	1 286 637
Øvrig langsiktig gjeld		9 306 548	9 306 548
Sum annen langsiktig gjeld		10 502 936	10 593 185
Sum langsiktig gjeld		10 502 936	10 593 185
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 199	1 868
Annen kortsiktig gjeld	14	13 329	32 444
Sum kortsiktig gjeld		18 528	34 312
Sum gjeld		10 521 464	10 627 497
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 967 797	20 482 607
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	10 502 936	10 593 185



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 445162

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Geir Ole Ørnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 05.07.2021



Organisasjonsnr: 952 934 171
STEINBORG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 899 114	1 810 876
Sum inntekter		1 899 114	1 810 876
Kostnader			
Lønnskostnad	2	68 460	68 460
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 241 494	1 425 860
Sum kostnader		1 309 954	1 494 320
Driftsresultat		589 160	316 556
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 277	34 317
Sum finansinntekter		30 277	34 317
Annen rentekostnad		28 214	35 550
Sum finanskostnader		28 214	35 550
Netto finans		-2 063	1 234
Ordinært resultat før skattekostnad		591 223	315 323
Ordinært resultat etter skattekostnad		591 223	315 323
Årsresultat		591 223	315 322
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		591 223	315 322
Sum overføringer og disponeringer		591 223	315 322



Organisasjonsnr: 952 934 171
STEINBORG BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	18 860 429	18 860 429
Sum varige driftsmidler		18 860 429	18 860 429

Sum anleggsmidler		18 860 428	18 860 428
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		4 807	23 735
Andre fordringer	12	258 530	254 285
Sum fordringer		263 337	278 020

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 844 032	1 344 159
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 844 032	1 344 159

Sum omløpsmidler		2 107 369	1 622 179
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		20 967 797	20 482 607
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		3 800	3 800
--------------------------	--	-------	-------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		10 446 333	9 855 110
Sum opptjent egenkapital		10 442 533	9 851 310

Sum egenkapital	16	10 446 333	9 855 110
-----------------	----	------------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 196 388	1 286 637
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld		9 306 548	9 306 548
Sum annen langsiktig gjeld		10 502 936	10 593 185
Sum langsiktig gjeld		10 502 936	10 593 185
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 199	1 868
Annen kortsiktig gjeld	14	13 329	32 444
Sum kortsiktig gjeld		18 528	34 312
Sum gjeld		10 521 464	10 627 497
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 967 797	20 482 607
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	10 502 936	10 593 185



Organisasjonsnr: 952 934 171
STEINBORG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
styret	0.00	0.00	68460.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

gjelder styrehonorar

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Arsregnskap 2020 Steinborg Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 587 866	1 358 042
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	591 223	315 322
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-90 249	-85 497
B. Årets endring disponible midler	500 974	229 825
C. Disponible midler	2 088 841	1 587 866
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 107 369	1 622 179
Kortsiktig gjeld	-18 528	-34 312
C. Disponible midler	2 088 841	1 587 866

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



Resultatregnskap 2020 Steinborg Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 899 114	1 810 876	1 876 000	1 976 500
Sum leieinntekt		1 899 114	1 810 876	1 876 000	1 976 500
Annen inntekt					
Sum inntekt		1 899 114	1 810 876	1 876 000	1 976 500
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	8 460	8 460	8 460	8 460
Styrehonorar	2	60 000	60 000	60 000	60 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	18 624	26 526	30 000	30 000
Kostnad eiendom/lokale	4	78 367	68 464	34 000	72 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	289 548	270 328	290 000	290 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	20 175	21 356	21 000	16 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell		0	0	3 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	7	224 599	475 178	516 000	1 650 000
Revisjonshonorar	8	5 127	5 041	5 000	6 000
Forretningsførerhonorar		100 859	97 920	99 000	102 000
Andre honorar	9	41 855	7 125	0	130 000
Kontorkostnad		0	0	1 000	4 000
TV/bredbånd		220 165	235 861	240 000	244 000
Kontingent og gaver		11 400	11 400	11 000	11 000
Forsikring		215 082	198 222	202 000	222 000
Eiendomsskatt		13 099	5 693	0	10 000
Andre kostnader	10	2 594	2 746	11 000	14 000
Sum kostnad		1 309 954	1 494 320	1 531 460	2 872 460
Driftsresultat		589 160	316 556	344 540	-895 960
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		30 277	34 317	18 000	18 000
Rentekostnad		28 214	35 550	32 000	21 466
Netto finansposter		-2 063	1 234	14 000	3 466
Årsresultat		591 223	315 322	330 540	-899 426
Overført til/fra annen egenkapital		591 223	315 322	0	0
SUM OVERFØRINGER		591 223	315 322	0	0



Balanse 2020 Steinborg Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	11	520 805	520 805
Bygninger	11	17 295 576	17 295 576
Garasjer	11	1 044 048	1 044 048
Sum anleggsmidler		18 860 428	18 860 428
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		4 807	23 735
Andre kortsiktige fordringer	12	7 709	0
Forskuddsbetalte kostnader		250 821	254 285
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 844 032	1 344 159
Sum omløpsmidler		2 107 369	1 622 179
SUM EIENDELER		20 967 797	20 482 607



Balanse 2020 Steinborg Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		3 800	3 800
Sum innskutt egenkapital		3 800	3 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 442 533	9 851 310
Sum opptjent egenkapital		10 442 533	9 851 310
Sum egenkapital	16	10 446 333	9 855 110
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	1 196 388	1 286 637
Borettsinnskudd		8 262 500	8 262 500
Garasje innskudd		1 044 048	1 044 048
Sum langsiktig gjeld		10 502 936	10 593 185
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		9 139	1 688
Leverandørgjeld		5 199	1 868
Påløpne renter		3 810	6 662
Annen kortsiktig gjeld	14	380	24 094
Sum kortsiktig gjeld		18 528	34 312
Sum gjeld		10 521 464	10 627 497
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 967 797	20 482 607
Pantstillelser	15	10 502 936	10 593 185

Sted: _____

Dato: _____

Geir Ole Ørnes
Styreleder

Liv Tveit Skaanes
Styremedlem

Erik Skifjeld Alm
Styremedlem

Kasim Yildiz
Styremedlem

Frank Leslie Lewis
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Steinborg Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2020 Steinborg Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 607 856	1 531 476
3618 Leietillegg strøm	29 400	17 200
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	141 816	141 816
3650 Innkrevde felleskostn. renter	29 982	33 060
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	90 060	87 324
Sum	1 899 114	1 810 876

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	60 000	60 000
Sum	68 460	68 460

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

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon (OTP).

Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	18 624	26 526
Sum	18 624	26 526

Strømkostnader er lavere i 2020 enn i 2019.

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6362 Skadedyrutryddelse	9 578	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	28 717	35 014
6392 Avfallshåndtering	8 591	5 132
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	31 481	28 318
Sum	78 367	68 464



Noter årsregnskap 2020 Steinborg Borettslag

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	289 548	270 328
Sum	289 548	270 328

Det er økning i kommunale avgifter i 2020.

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Lisens Bevar Vedlikehold/HMS	20 175	21 356
Sum	20 175	21 356

Konto 6420 gjelder lisens for Bevar HMS og Bevar vedlikehold.

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	0	26 865
6602 Vedlikehold VVS	139 106	10 964
6617 Vedlikehold brannvernustyr	12 868	15 605
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	3 875	0
6642 Snekkerarbeid	0	8 094
6646 Mur, betong og grunnarbeid	68 750	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	413 650
Sum	224 599	475 178

Konto 6602 gjelder bytte/skifte av bakkekraner.

Konto 6646 er en støttemur i forbindelse med at en parkeringsplass var i fare for å rase ut.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Note 8 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	5 127	5 041
Sum	5 127	5 041

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter årsregnskap 2020 Steinborg Borettslag

Note 9 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	3 786	0
6720 Juridisk honorar	4 594	7 125
6730 Teknisk honorar	33 476	0
Sum	41 855	7 125

Konto 6714 er varsel på husleieøkning og utsendelser av innkalling for ekstra ordinær forsamling.
Konto 6720 gjelder bistand i forbindelse med salg av areal og fuktinnsig hos andelseier.
Konto 6730 er befaring på lekkasje og rapport på fuktinnsig.

Note 10 - Andre kostnader

	2020	2019
7720 Generalforsamling	1 100	800
7770 Betalingskostnader	1 001	1 015
7771 Andre gebyrer	0	525
7773 Omkostninger innkreving	393	406
7795 Husleietap	100	0
Sum	2 594	2 746

Note 11 - Varige driftsmidler

	Garasjer	Tomt	Boligeiendom
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 044 048	520 805	17 295 576
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 044 048	520 805	17 295 576
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 044 048	520 805	17 295 576
Anskaffelsesår :	2005	1987	1985
Antatt levetid i år :			

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

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 11 200 kvm. G.nr/b.nr: 148/399, 148/400, 148/401 og 148/406.

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	7 709	0
Sum	7 709	0



Noter årsregnskap 2020 Steinborg Borettslag

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Lånenummer:	12134912586
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	1.85 %
Beregnet innfridd:	30.04.2032
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000
Lånesaldo 01.01:	1 286 637
Avdrag i perioden:	90 249
Lånesaldo 31.12:	1 196 388
Saldo 5 år frem i tid:	705 431

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134912586	19	37 438	711 322
	19	25 530	485 070

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	380	358
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	23 735
Sum	380	24 094

Konto 2937 gjelder strømkostnader for desember som blir fakturert i jan 2021.

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	2 240 436
Innskuddskapital	8 262 500
Boligselskapets pantsikrede gjeld	10 502 936
Bokført verdi av pantsatt eiendom	18 860 428

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Tinglyst obligasjon er kr 9 044 800. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Noter årsregnskap 2020 Steinborg Borettslag

Note 16 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3 800	0	3 800
Sum innskutt egenkapital	3 800	0	3 800
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	9 851 310	591 223	10 442 533
Sum opptjent egenkapital	9 851 310	591 223	10 442 533
Sum egenkapital	9 855 110	591 223	10 446 333



Resultat og balanse med noter for Steinborg Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Steinborg Borettslag

Styreleder	Geir Ole Ørnes (sign.)	16.03.2021
Styremedlem	Liv Tveit Skaanes (sign.)	16.03.2021
Styremedlem	Frank Leslie Lewis (sign.)	16.03.2021
Styremedlem	Kasim Yildiz (sign.)	16.03.2021
Styremedlem	Erik Skifjeld Alm (sign.)	16.03.2021



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0308 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Steinborg Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Steinborg Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 591 223. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020
Steinborg Borettslag

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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 17. mars 2021
KPMG AS

Øyvind Skorgevik
Statsautorisert revisor