



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 18.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 18.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 975 592	1 899 114
Sum inntekter		1 975 592	1 899 114
Kostnader			
Lønnskostnad	2	79 870	68 460
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	2 292 380	1 241 494
Sum kostnader		2 372 250	1 309 954
Driftsresultat		-396 658	589 160
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 422	30 277
Sum finansinntekter		27 422	30 277
Annen rentekostnad		21 640	28 214
Sum finanskostnader		21 640	28 214
Netto finans		-5 782	-2 063
Ordinært resultat før skattekostnad		-390 876	591 223
Ordinært resultat etter skattekostnad		-390 876	591 223
Årsresultat		-390 875	591 223
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-390 875	591 223
Sum overføringer og disponeringer		-390 875	591 223



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	19 557 156	18 860 429
Sum varige driftsmidler		19 557 156	18 860 429
Sum anleggsmidler		19 557 156	18 860 428
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		19 362	4 807
Andre fordringer	12	466 105	258 530
Sum fordringer		485 467	263 337
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		435 548	1 844 032
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		435 548	1 844 032
Sum omløpsmidler		921 016	2 107 369
SUM EIENDELER		20 478 172	20 967 797
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		3 800	3 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 055 458	10 446 333
Sum opptjent egenkapital		10 051 658	10 442 533



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	13	10 055 458	10 446 333
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	1 078 401	1 196 388
Øvrig langsiktig gjeld		9 306 548	9 306 548
Sum annen langsiktig gjeld		10 384 949	10 502 936
Sum langsiktig gjeld		10 384 949	10 502 936
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 287	5 199
Annen kortsiktig gjeld	15	19 477	13 329
Sum kortsiktig gjeld		37 765	18 528
Sum gjeld		10 422 714	10 521 464
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 478 172	20 967 797
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	10 384 949	10 502 936



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 328339

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 18.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 952 934 171
STEINBORG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 975 592	1 899 114
Sum inntekter		1 975 592	1 899 114
Kostnader			
Lønnskostnad	2	79 870	68 460
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	2 292 380	1 241 494
Sum kostnader		2 372 250	1 309 954
Driftsresultat		-396 658	589 160
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 422	30 277
Sum finansinntekter		27 422	30 277
Annen rentekostnad		21 640	28 214
Sum finanskostnader		21 640	28 214
Netto finans		-5 782	-2 063
Ordinært resultat før skattekostnad		-390 876	591 223
Ordinært resultat etter skattekostnad		-390 876	591 223
Årsresultat		-390 875	591 223
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-390 875	591 223
Sum overføringer og disponeringer		-390 875	591 223



Organisasjonsnr: 952 934 171
STEINBORG BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3 19 557 156 18 860 429
Sum varige driftsmidler 19 557 156 18 860 429

Sum anleggsmidler 19 557 156 18 860 428

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 19 362 4 807
Andre fordringer 12 466 105 258 530
Sum fordringer 485 467 263 337

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 435 548 1 844 032
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 435 548 1 844 032

Sum omløpsmidler 921 016 2 107 369

SUM EIENDELER 20 478 172 20 967 797

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 3 800 3 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 10 055 458 10 446 333
Sum opptjent egenkapital 10 051 658 10 442 533

Sum egenkapital 13 10 055 458 10 446 333

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 14 1 078 401 1 196 388



Øvrig langsiktig gjeld		9 306 548	9 306 548
Sum annen langsiktig gjeld		10 384 949	10 502 936
Sum langsiktig gjeld		10 384 949	10 502 936
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 287	5 199
Annen kortsiktig gjeld	15	19 477	13 329
Sum kortsiktig gjeld		37 765	18 528
Sum gjeld		10 422 714	10 521 464
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 478 172	20 967 797
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	10 384 949	10 502 936



Organisasjonsnr: 952 934 171
STEINBORG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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>



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2021 Steinborg Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	2 088 841	1 587 866
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-390 875	591 223
Kjøp / salg anleggsmidler	-696 727	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-117 987	-90 249
B. Årets endring disponible midler	-1 205 590	500 974
C. Disponible midler	883 251	2 088 841
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	921 016	2 107 369
Kortsiktig gjeld	-37 765	-18 528
C. Disponible midler	883 251	2 088 841

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



Resultatregnskap 2021 Steinborg Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 975 592	1 899 114	1 976 500	2 223 851
Sum leieinntekt		1 975 592	1 899 114	1 976 500	2 223 851
Annen inntekt					
Sum inntekt		1 975 592	1 899 114	1 976 500	2 223 851
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	9 870	8 460	8 460	9 870
Styrehonorar	2	70 000	60 000	60 000	70 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	52 731	18 624	30 000	60 000
Kostnad eiendom/lokale	5	60 346	78 367	72 000	56 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	292 986	289 548	290 000	316 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	21 820	20 175	16 000	21 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	2 561	0	3 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	9	1 182 809	224 599	1 650 000	657 500
Revisjonshonorar		5 248	5 127	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		103 277	100 859	102 000	108 000
Andre honorar	10	77 408	41 855	130 000	35 000
Kontorkostnad		3 312	0	4 000	4 000
TV/bredbånd		236 183	220 165	244 000	245 000
Kontingent og gaver		11 950	11 400	11 000	11 400
Forsikring		231 960	215 082	222 000	270 500
Eiendomsskatt		6 648	13 099	10 000	7 000
Andre kostnader	11	3 141	2 594	14 000	15 000
Sum kostnad		2 372 250	1 309 954	2 872 460	1 897 270
Driftsresultat		-396 658	589 160	-895 960	326 581
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		27 422	30 277	18 000	0
Rentekostnad		21 640	28 214	21 466	19 280
Netto finansposter		-5 782	-2 063	3 466	19 280
Årsresultat		-390 875	591 223	-899 426	307 301
Overført til/fra annen egenkapital		-390 875	591 223	0	0
SUM OVERFØRINGER		-390 875	591 223	0	0



Balanse 2021 Steinborg Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	520 805	520 805
Bygninger	3	17 295 576	17 295 576
Påkostninger	3	696 727	0
Garasjer	3	1 044 048	1 044 048
Sum anleggsmidler		19 557 156	18 860 428
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		19 080	4 807
Kundefordringer		282	0
Andre kortsiktige fordringer	12	221 557	7 709
Forskuddsbetalte kostnader		244 548	250 821
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		435 548	1 844 032
Sum omløpsmidler		921 016	2 107 369
SUM EIENDELER		20 478 172	20 967 797



Balanse 2021 Steinborg Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		3 800	3 800
Sum innskutt egenkapital		3 800	3 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 051 658	10 442 533
Sum opptjent egenkapital		10 051 658	10 442 533
Sum egenkapital	13	10 055 458	10 446 333
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	1 078 401	1 196 388
Borettssinskudd		8 262 500	8 262 500
Garasje innskudd		1 044 048	1 044 048
Sum langsiktig gjeld		10 384 949	10 502 936
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		8 366	9 139
Leverandørgjeld		18 287	5 199
Påløpne renter		115	3 810
Annen kortsiktig gjeld	15	10 996	380
Sum kortsiktig gjeld		37 765	18 528
Sum gjeld		10 422 714	10 521 464
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 478 172	20 967 797
Pantstillelser	16	10 384 949	10 502 936

Sted: _____

Dato: _____

Geir Ole Ørnes
Styreleder

Liv Tveit Skaanes
Styremedlem

Iris Jeanett Karstensen
Styremedlem

Kasim Yildiz
Styremedlem

Frank Leslie Lewis
Styremedlem

728 Steinborg Borettslag Org. nr 952934171



Noter årsregnskap 2021 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.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2021 Steinborg Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 594 176	1 607 856
3618 Leietillegg strøm	28 700	29 400
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	236 208	141 816
3650 Innkrevde felleskostn. renter	21 090	29 982
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	95 418	90 060
Sum	1 975 592	1 899 114

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	9 870	8 460
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	70 000	60 000
Sum	79 870	68 460

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Infrastruktur elbil ladeanlegg	Garasjer	Tomt	Boligeiendom
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	1 044 048	520 805	17 295 576
Årets tilgang :	808 284	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	808 284	1 044 048	520 805	17 295 576
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	111 557	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	696 727	1 044 048	520 805	17 295 576
Årets nedskrivninger :	111 557	0	0	0
Anskaffelsesår :	2021	2005	1987	1985
Antatt levetid i år :				

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

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 11 361 kvm. G.nr/b.nr: 148/399, 148/400, 148/401 og 148/406 i Oslo kommune.



Noter årsregnskap 2021 Steinborg Borettslag

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	52 731	18 624
Sum	52 731	18 624

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strømkostnad økt betydelig.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desemberfaktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6362 Skadedyrtryddelse	0	9 578
6391 Snømaking/strøing/feiling	44 861	28 717
6392 Avfallshåndtering	2 128	8 591
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	13 357	31 481
Sum	60 346	78 367

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	292 986	289 548
Sum	292 986	289 548

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Lisens Bevar Vedlikehold/HMS	21 820	20 175
Sum	21 820	20 175

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6540 Inventar	2 561	0
Sum	2 561	0

Konto 6540 gjelder innkjøp av utelampe og side-brett bord.



Noter årsregnskap 2021 Steinborg Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	53 384	0
6602 Vedlikehold VVS	0	139 106
6613 Vedlikehold uteområder	130 655	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	17 400	12 868
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	3 875
6630 Egenandel forsikring	20 000	0
6641 Malerarbeider	785 370	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	130 000	0
6646 Mur, betong og grunnarbeid	0	68 750
6648 Vedlikehold dører og porter	46 000	0
Sum	1 182 809	224 599

Konto 6601 gjelder arbeid etter vannskade.

Konto 6613 er grunnarbeid/drenering på en leilighet på grunn av inntrenging av vann.

Konto 6641 gjelder malerarbeid prosjekt.

Konto 6645 er reparasjon av lekkasje rundt pipe/bundbeslaget.

Konto 6648 gjelder skifte av terrassedør.

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

Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	8 372	3 786
6720 Juridisk honorar	61 200	4 594
6730 Teknisk honorar	7 836	33 476
Sum	77 408	41 855

Konto 6714 er fakturering av eiendomsskatt, utsendelser av innkalling på Generalforsamling 2021 og husleievarsel, samt honorar på sms-tjenester i Portalen.

Konto 6720 gjelder bistand i forbindelse med salg av areal, fuktinnsig hos andelseier og lysthus bygget over tomtegrens.

Konto 6730 er befaring på vanninntrenging ved såle.

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7720 Generalforsamling	1 650	1 100
7770 Betalingskostnader	1 049	1 001
7773 Omkostninger innkreving	441	393
7795 Husleietap	0	100
Sum	3 141	2 594



Noter årsregnskap 2021 Steinborg Borettslag

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	7 709
1570 Andre kortsiktige fordringer	221 557	0
Sum	221 557	7 709

Konto 1570 gjelder tilskudd fra Usbl og Oslo Kommune Klimaetaten i forbindelse med prosjekt om infrastruktur elbil ladeanlegg og utemiljø.
Kr 80 000 til infrastruktur elbil lading og kr 30 000 til utemiljø fra Usbl.
Kr 111 557 til infrastruktur elbil lading fra Oslo Kommune Klimaetaten.



Noter årsregnskap 2021 Steinborg Borettslag

Note 13 - 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	10 442 533	-390 875	10 051 658
Sum opptjent egenkapital	10 442 533	-390 875	10 051 658
Sum egenkapital	10 446 333	-390 875	10 055 458

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Lånenummer:	12134912586
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	1.95 %
Betingelser:	nytt forfall
Beregnet innfridd:	30.03.2032
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000
Lånesaldo 01.01:	1 196 388
Avdrag i perioden:	117 987
Lånesaldo 31.12:	1 078 401
Saldo 5 år frem i tid:	581 221

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134912586	19	33 746	641 174
	19	23 012	437 228



Noter årsregnskap 2021 Steinborg Borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	0	380
2985 Mellomregning finansieringsforetak	10 996	0
Sum	10 996	380

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	2 122 449
Innskuddskapital	8 262 500
Boligselskapets pantsikrede gjeld	10 384 949
Bokført verdi av pantsatt eiendom	19 557 156

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Tinglyst obligasjon er kr 9 044 800. Det er kr 782 300 differanse mellom bokførte balanseverdi i regnskapet og panteobligasjon. Eventuelle korrigeringer skjer i 2022.



Resultat og balanse med noter for Steinborg Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Steinborg Borettslag

Styreleder	Geir Ole Ørnes (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Liv Tveit Skaanes (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Kasim Yildiz (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Frank Leslie Lewis (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Iris Jeanett Karstensen (sign.)	29.03.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 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

Konklusjon

Vi har revidert Steinborg Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 2021, 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 borettslaget 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

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



Uavhengig revisors beretning - Steinborg Borettslag

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 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 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 regnskapsestimatene 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 modifiserer vår konklusjon. 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 gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte 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.

Oslo, 1. april 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor