



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 809 605
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STEINSNES BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Haugesund Boligbyggelag
Kirkegata 130
5527 HAUGESUND

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: Bjørn Edvard Lundervold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2021

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, 21.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 230 892	3 230 892
Sum inntekter		3 230 892	3 230 892
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	199 296	218 236
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	15 296	15 296
Annen driftskostnad	4,5,6,1 3	2 389 779	1 900 832
Sum kostnader		2 604 371	2 134 364
Driftsresultat		626 521	1 096 528
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 694	8 976
Sum finansinntekter		6 694	8 976
Netto finans		6 694	8 976
Ordinært resultat før skattekostnad		633 215	1 105 504
Ordinært resultat etter skattekostnad		633 215	1 105 504
Årsresultat		633 215	1 105 504
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-633 215	-1 105 504
Sum overføringer og disponeringer		-633 215	-1 105 504



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8,9	12 361 828	12 369 838
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	21 578	28 863
Sum varige driftsmidler		12 383 406	12 398 701
Sum anleggsmidler		12 383 405	12 398 701
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 054	15 353
Andre fordringer		3 973	3 508
Sum fordringer		17 027	18 861
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 543 838	3 893 358
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 543 838	3 893 358
Sum omløpsmidler		4 581 587	3 932 941
SUM EIENDELER		16 964 992	16 331 642
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		8 300	8 300
Sum innskutt egenkapital		8 300	8 300
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital		14 006 027	13 372 812
Sum opptjent egenkapital		14 006 027	13 372 812
Sum egenkapital		14 014 328	13 381 112
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	11	2 889 690	2 889 690
Sum annen langsiktig gjeld		2 889 690	2 889 690
Sum langsiktig gjeld		2 889 690	2 889 690
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 865	19 844
Skyldige offentlige avgifter		1 504	1 782
Annen kortsiktig gjeld		20 607	39 214
Sum kortsiktig gjeld		60 975	60 840
Sum gjeld		2 950 665	2 950 530
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 964 992	16 331 642
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	2 889 690	2 889 690



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 553761

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 809 605
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STEINSNES BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Haugesund Boligbyggelag
Kirkegata 130
5527 HAUGESUND

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: Bjørn Edvard Lundervold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2021

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, 29.07.2021



Organisasjonsnr: 953 809 605
STEINSNES BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 230 892	3 230 892
Sum inntekter		3 230 892	3 230 892
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	199 296	218 236
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	15 296	15 296
Annen driftskostnad	4,5,6,13	2 389 779	1 900 832
Sum kostnader		2 604 371	2 134 364
Driftsresultat		626 521	1 096 528
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 694	8 976
Sum finansinntekter		6 694	8 976
Netto finans		6 694	8 976
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		633 215	1 105 504
Årsresultat		633 215	1 105 504
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-633 215	-1 105 504
Sum overføringer og disponeringer		-633 215	-1 105 504



Organisasjonsnr: 953 809 605
STEINSNES BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8,9	12 361 828	12 369 838
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	21 578	28 863
Sum varige driftsmidler		12 383 406	12 398 701

Sum anleggsmidler		12 383 405	12 398 701
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		13 054	15 353
Andre fordringer		3 973	3 508
Sum fordringer		17 027	18 861

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 543 838	3 893 358
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 543 838	3 893 358

Sum omløpsmidler		4 581 587	3 932 941
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		16 964 992	16 331 642
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		8 300	8 300
Sum innskutt egenkapital		8 300	8 300

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		14 006 027	13 372 812
Sum opptjent egenkapital		14 006 027	13 372 812

Sum egenkapital		14 014 328	13 381 112
-----------------	--	------------	------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	11	2 889 690	2 889 690
Sum annen langsiktig gjeld		2 889 690	2 889 690
Sum langsiktig gjeld		2 889 690	2 889 690
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 865	19 844
Skyldige offentlige avgifter		1 504	1 782
Annen kortsiktig gjeld		20 607	39 214
Sum kortsiktig gjeld		60 975	60 840
Sum gjeld		2 950 665	2 950 530
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 964 992	16 331 642
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	2 889 690	2 889 690



Organisasjonsnr: 953 809 605
STEINSNES BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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	74320.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.25

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Arsregnskap 42 Steinsnes Borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		3 230 892	3 230 892	3 230 892	3 230 949
Sum inntekter		3 230 892	3 230 892	3 230 892	3 230 949
Driftskostnader					
Lønnskostnader	2	92 991	107 514	122 000	100 800
Styrehonorar	2	74 320	75 850	80 000	80 000
Pensjonskostnader, arbg.avg	3	20 412	25 854	26 500	25 493
Sosiale kostnader	3	11 573	9 018	8 000	10 000
Avskrivninger	9	15 296	15 296	15 300	35 000
Energi, strøm		19 903	21 350	22 000	22 000
Bensin, diesel		4 787	3 007	5 000	5 000
Sjøpeltømming, container		120	300	1 000	1 000
Leie maskiner / utstyr		1 173	11 248	10 000	2 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		12 458	24 672	25 000	17 000
Vedlikehold	5	1 159 480	607 508	1 600 000	1 604 500
Rehabiliteringsprosjekter	5	0	0	0	390 000
Drift maskiner, serviceavtaler		38 919	24 883	25 000	41 000
Egenandel forsikring		0	0	6 000	6 000
Andre småanskaffelser (lyspærer, rengj.midler m.m.)		15 769	6 219	2 000	11 500
Revisjonshonorar	4	4 375	4 500	4 500	4 500
Forretningsførerhonorar		207 500	207 504	207 504	207 504
Andre tjenester		3 375	7 668	7 700	4 000
Kontorrekvisita'		200	2 192	2 000	1 000
Telefon, data, porto		6 350	5 131	5 000	6 500
Kabel-tv/bredbånd		136 462	166 752	160 000	160 000
Kontingenter		20 750	20 750	21 000	20 750
Forsikring		323 372	299 580	335 500	339 500
Kommunale avgifter	6	194 516	257 092	261 000	203 500
Kommunale avgifter Renovasjon	6	236 877	227 003	235 000	241 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostn. m.m.)	13	3 393	3 473	3 500	3 500
Sum driftskostnader		2 604 371	2 134 364	3 190 504	3 543 047
Driftsresultat		626 521	1 096 528	40 388	-312 098
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		6 694	8 976	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		6 694	8 976	0	0
Årets resultat		633 215	1 105 504	40 388	-312 098
Overført til/fra annen egenkapital		-633 215	-1 105 504	0	0

Steinsnes Borettslag



Arsregnskap 42 Steinsnes Borettslag 2020

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	7	950 000	950 000
Bygninger	8	11 350 979	11 350 979
Uteareal/lekeplass	9	60 849	68 859
Andre driftsmidler	10	21 578	28 863
Sum anleggsmidler		12 383 405	12 398 701
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		9 190	15 353
Andre leierestanser		3 864	0
Forskuddsbetalte kostnader		3 883	3 238
Andre fordringer		90	270
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		2 529 260	1 879 198
Innestående vedlikeholdsfond		2 014 578	2 014 160
Innestående andre bankkonti		20 722	20 722
Sum omløpsmidler		4 581 587	3 932 941
SUM EIENDELER		16 964 992	16 331 642

Steinsnes Borettslag



Årsregnskap 42 Steinsnes Borettslag 2020

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		8 300	8 300
Opptjent egenkapital		13 372 812	12 267 308
Årets resultat		633 215	1 105 504
Sum opptjent egenkapital		14 014 328	13 381 112
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd	11	2 889 690	2 889 690
Sum langsiktig gjeld		2 889 690	2 889 690
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		9 589	12 068
Gjeld til forretningsfører		0	613
Leverandørgjeld		38 865	19 844
Skyldig off. myndigheter		1 504	1 782
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		10 663	12 636
Annen kortsiktig gjeld		355	13 897
Sum kortsiktig gjeld		60 975	60 840
Sum gjeld		2 950 665	2 950 530
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 964 992	16 331 642
Pantestillelser	12	2 889 690	2 889 690

Sted: _____, dato: _____

Bjørn Edvard Lundervold
Styreleder

Paul Are Ljosnes
Medlem

Karl Johan Haavaag
Medlem

Marthe Constance Gaard
Medlem

Bjørn Elias Krokå Waage
Medlem

Steinsnes Borettslag



Noter 42 Steinsnes Borettslag 2020

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

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

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 disponible midler i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet 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 defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstilling over borettslagets disponible midler.

Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler pr 01.01	3 872 101	2 751 301
Årets resultat	633 215	1 105 504
Tilbakeføring avskrivninger	15 296	15 296
B. Årets endringer disponible midler	648 511	1 120 800
C. Disponible midler pr 31.12	4 520 612	3 872 101
Avstemming		
Omløpsmidler	4 581 587	3 932 941
Kortsiktig gjeld	60 975	60 840
Disponible midler	4 520 612	3 872 101



Noter 42 Steinsnes Borettslag 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk samt 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 etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

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

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifall ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmiddelets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for borettslaget. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler

Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingssplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

Note 2 - Personalkostnader

	2020	2019
5100 Lønn ansatte	82 348	94 890
5150 Opptjent feriepenger	10 643	12 624
5300 Styrehonorar	74 320	75 850
Sum	167 311	183 364

Borettslaget har i 2020 hatt deltidsansatte deler av året og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Pensjonskostnader, arb.g.avg, sos kostn.

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	22 090	24 074
5401 Avsetning Arbeidsgiveravgift	-3 179	0
5405 Arbeidsgiveravgift av feriepenger	1 501	1 780
5995 Andre sosiale kostnader	11 573	9 018
Sum	31 985	34 872



Noter 42 Steinsnes Borettslag 2020

Note 4 - Revisjon

	2020	2019
6700 Revisjon	4 375	4 500
Sum	4 375	4 500

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold Bygg	1 100 426	538 795
6602 Vedlikehold VVS	14 751	20 935
6603 Vedlikehold elektro	1 207	7 586
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	43 097	40 192
Sum	1 159 480	607 508

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

Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av renovasjonsavgift, feieavgift og eiendomsskatt.

Note 7 - Tomt

	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	950 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	950 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	950 000
Anskaffelsesår :	1974
Antatt levetid i år :	

Tomten er kjøpt i 1974 for kr 950 000,-.



Noter 42 Steinsnes Borettslag 2020

Note 8 - Bygninger

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	11 350 979
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	11 350 979
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 350 979
Anskaffelsesår :	1974
Antatt levetid i år :	

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold / vedlikeholdsavsetning.

Note 9 - Uteareal/lekeplass

	Mål	Aktivitetsapparat
Anskaffelseskost pr.01.01 :	16 888	63 219
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	16 888	63 219
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	6 614	12 644
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 274	50 575
Årets avskrivninger :	1 689	6 322
Anskaffelsesår :	2017	2018
Antatt levetid i år :	10	10

Note 10 - Andre driftsmidler

	Traktor	Tilhenger	Plenetraktor
Anskaffelseskost pr.01.01 :	18 328	17 550	31 500
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	18 328	17 550	31 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	9 469	7 605	28 726
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 859	9 945	2 774
Årets avskrivninger :	1 833	1 755	3 697
Anskaffelsesår :	2015	2016	2011
Antatt levetid i år :	10	10	10

Steinsnes Borettslag



Noter 42 Steinsnes Borettslag 2020

Note 11 - Borettsinnskudd

Opprinnelig 1974	2 889 690
Sum borettsinnskudd	2 889 690

Note 12 - Pantestillelser

Av anleggets bokført gjeld er kr 2 889 690,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 12 300 979,-.

Note 13 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
7770 Gebyrer	3 393	3 473
Sum	3 393	3 473

Steinsnes Borettslag



Resultat og balanse med noter for Steinsnes Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Steinsnes Borettslag

Styreleder	Bjørn Edvard Lundervold (sign.)	10.03.2021
Styremedlem	Paul Are Ljosnes (sign.)	03.03.2021
Styremedlem	Karl Johan Haavaag (sign.)	03.03.2021
Styremedlem	Marthe Constanse Gaard (sign.)	03.03.2021
Styremedlem	Bjørn Elias Krokå Waage (sign.)	10.03.2021



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

Tel: +47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Steinsnes Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Steinsnes Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 633215. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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.



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Steinsnes Borettslag

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 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 dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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 oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Haugesund
Deloitte AS

Jørn Marcussen
statsautorisert revisor

17.03.21